

VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 17.554.274/0001-25

administrado pela

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, São Paulo/SP



e gerido pela

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

CNPJ/ME nº 13.838.015/0001-75

Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Rio de Janeiro/RJ

Perfazendo o montante total de, inicialmente, até

R\$ 400.000.030,70

(quatrocentos milhões, trinta reais e setenta centavos)

Código ISIN: BRVISCCTF005

Código de Negociação na B3: VISC11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Shopping Centers

COORDENADOR LÍDER



GESTOR

ADMINISTRADOR



BRL TRUST
INVESTIMENTOS



VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 17.554.274/0001-25

administrado pela

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, São Paulo/SP



e gerido pela

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

CNPJ/ME nº 13.838.015/0001-75

Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Rio de Janeiro/RJ

Perfazendo o montante total de, inicialmente, até

R\$ 400.000.030,70

(quatrocentos milhões, trinta reais e setenta centavos)

Código ISIN: BRVISCCTF005

Código de Negociação na B3: VISC11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Shopping Centers

Registro da Oferta Nº CVM/SERFIPI/CI, EM 11 DE JUL DE 2019



O VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo") administrado e representado pela BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Administrador"), está realizando sua 6ª (sexta) emissão ("Emissão" ou "6ª Emissão", de inicialmente, até 3.286.771 (três milhões, duzentas e oitenta e seis mil, setecentas e setenta e uma) cotas ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas", todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, que compreende a distribuição pública primária das Novas Cotas, perfazendo o valor total de, inicialmente, até R\$ 400.000.030,70 (quatrocentos milhões, trinta reais e setenta centavos), sem considerar as Novas Cotas Adicionais (conforme definidas neste Prospecto) eventualmente emitidas, 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 nº 400/03"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta").

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação da XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, ("Coordenador Líder"), sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas Adicionais, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido), com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos investidores (conforme definidos neste Prospecto) ("Corretoras Consorciadas" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), observado o Plano de Distribuição (conforme definido neste Prospecto). A Oferta não contará com esforços de colocação das Novas Cotas no exterior.

OFERTA	VALOR DA NOVA COTA (R\$)**	TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA (R\$)***	TOTAL (R\$)****
Por Cota da 6ª Emissão	121,70	4,80	126,50
Volume Total*	400.000.030,70	15.777.671,17	415.777.701,87

* Sem considerar as Novas Cotas Adicionais.

** O Valor da Nova Cota, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).

*** O valor em reais da Taxa de Distribuição Primária.

**** Valor em reais equivalente ao somatório do Valor da Nova Cota e da Taxa de Distribuição Primária.

Observado os termos e condições estabelecidos no Capítulo VII, Item 7.5, do Regulamento, será devida pelos Cotistas e Investidores quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras (conforme definido neste Prospecto), a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 3,94% (três inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) sobre o Valor da Nova Cota, equivalente a R\$ 4,80 (quatro reais e oitenta centavos) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição, que inclui, entre outros: (a) comissão de coordenação e estruturação, a ser paga ao Coordenador Líder; (b) comissão de distribuição, a ser paga ao Coordenador Líder; (c) honorários de advogados externos; (d) taxa de registro distribuída das Novas Cotas na CVM e na B3; (e) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso; e (f) custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (roadshow); e (ii) o Volume Total da Oferta ("Taxa de Distribuição Primária"), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (i) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no Item 7.5 acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

No âmbito da Oferta, cada investidor deverá adquirir a quantidade, mínima, de 206 (duzentas e seis) Novas Cotas, equivalente a R\$ 25.070,20 (vinte e cinco mil, setenta reais e vinte centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 26.059,07 (vinte e seis mil, cinquenta e nove reais e sete centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Investimento Mínimo"). O Investimento Mínimo não é aplicável aos Cotistas quando do exercício do Direito de Preferência (conforme definido neste Prospecto) ou do Direito de Subscrição de Sobras.

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais (conforme definidos neste Prospecto), sem lotes mínimos (observada o Investimento Mínimo) ou máximos, para definição, a critério do Coordenador Líder, junto ao Administrador e ao Gestor, da eventual emissão e da quantidade das Novas Cotas Adicionais a serem eventualmente emitidas ("Procedimento de Alocação"). Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Volume Total da Oferta (incluindo as Novas Cotas Adicionais). O investimento nas Novas Cotas por investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário. Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - O investimento nas Novas Cotas por investidores das Novas Cotas sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Cotas no mercado secundário", na página 112 deste Prospecto.

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 657.354 (seiscentas e cinquenta e sete mil, trezentas e cinquenta e quatro) Novas Cotas adicionais, equivalentes a até R\$ 79.999.981,80 (setenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e um reais e oitenta centavos) ("Novas Cotas Adicionais"), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de realização do Procedimento de Alocação (inclusive), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Novas Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que haja a subscrição e integralização de, no mínimo, 657.355 (seiscentas e cinquenta e sete mil, trezentas e cinquenta e cinco) Novas Cotas, equivalente a R\$ 80.000.103,50 (oitenta milhões, cento e três reais e cinquenta centavos) ("Montante Mínimo da Oferta"). Para mais informações acerca da "Distribuição Parcial" ver a seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Características das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta - Distribuição Parcial", na página 78 deste Prospecto.

O Fundo foi constituído pelo Administrador por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Vinci Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII", datado de 31 de janeiro de 2013, devidamente registrado perante o 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo, em 31 de janeiro de 2013, sob o nº 1306523 ("Instrumento de Constituição"). O Fundo encontra-se em funcionamento desde 16 de agosto de 2013, e é regido pelo "Regulamento do Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII" datado de 16 de agosto de 2018, devidamente registrado perante o 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.484.116 ("Regulamento"), pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.688, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.688/93"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência dos atuais Cotistas para subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento, e o Direito de Subscrição de Sobras, o Valor da Nova Cota, dentre outros, foram deliberados e aprovados pelo Administrador, sob recomendação do Gestor, por meio do "Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 6ª (Sexta) Emissão do Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII", em 29 de novembro de 2019 ("Ato do Administrador").

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente em empreendimentos imobiliários consistentes de shopping centers e/ou correlatos, tais como strip malls, outlet centers, dentre outros ("Imóveis"), bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de Ativos Imobiliários (conforme definido neste Prospecto), bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou Ativos Imobiliários. A aquisição dos Imóveis pelo Fundo visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. O Fundo poderá realizar reformas, expansões ou melhorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização. Para mais informações acerca do Fundo veja a seção "Sumário do Fundo", na página 23 deste Prospecto.

O Fundo é administrado pelo Administrador habilitado para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, observado o disposto no Regulamento.

O Fundo é gerido atualmente pela VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.838.015/0001-75 ("Gestor"), habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.974, de 17 de outubro de 2011, observado disposto no "Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira do Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII", celebrado em 12 de março de 2014, conforme aditado em 02 de junho de 2017, entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor ("Contrato de Gestão"), e no Regulamento.

As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("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.

Será admissível o recebimento de pedidos de subscrição das Novas Cotas, a partir do dia 13 de janeiro de 2020 (inclusive), para subscrição das Novas Cotas, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição, nos termos estabelecidos no Aviso ao Mercado (conforme definido neste Prospecto) e neste Prospecto.

O pedido de registro da Oferta foi requerido junto a CVM em 29 de novembro de 2019. A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei nº 6.385/76"), da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros", vigente desde 23 de maio de 2019 ("Código ANBIMA") e do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", vigente desde 03 de junho de 2019 ("Código ANBIMA de Ofertas").

O FUNDO FOI REGISTRADO EM 07 DE AGOSTO DE 2013 NA CVM SOB O CÓDIGO 290-9.

O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores da Oferta 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 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 Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494/11 (conforme definida neste Prospecto). 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, aqueles relacionados com a liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo. Os investidores da Oferta devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", na página 95 deste Prospecto, 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, antes da tomada de decisão de investimento. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 95 A 115 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO.

ESTE PROSPECTO 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 E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DE 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 O GESTOR 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, DO CÓDIGO ANBIMA DE OFERTAS, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

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 CLAUSULAS 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.

Este Prospecto está disponível nos endereços e páginas da rede mundial de computadores (a) do Fundo; (b) do Administrador; (c) do Coordenador Líder; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) dos Fundos net, administrado pela B3, indicados na seção "Informações Adicionais", na página 62 deste Prospecto. Mais informações sobre o Fundo e a Oferta poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder, ao Administrador, ao Gestor, à CVM e à B3 nos endereços indicados na seção "Informações Adicionais", na página 62 deste Prospecto.

COORDENADOR LÍDER



GESTOR

ADMINISTRADOR



A data deste Prospecto Preliminar é 29 de novembro de 2019

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

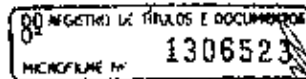
- ANEXO I** – Instrumento de Constituição do Fundo
- ANEXO II** – Ato do Administrador
- ANEXO III** – Regulamento Consolidado e Vigente do Fundo
- ANEXO IV** – Declaração do Administrador, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400
- ANEXO V** – Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400
- ANEXO VI** – Estudo de Viabilidade
- ANEXO VII** – Informe Anual

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

Instrumento de Constituição do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO VINCI RENDA IMOBILIÁRIA
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993, publicado no Diário Oficial da União de 29 de julho de 1993, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, na qualidade de instituição administradora ("Administrador"), resolve:

I - Constituir um Fundo de Investimento Imobiliário, em regime de condomínio fechado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668/1993"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

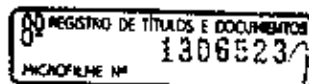
II - Determinar que o Fundo de Investimento Imobiliário será denominado VINCI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo");

III - Assumir as funções de administração do Fundo;

IV - Determinar que a gestão da carteira do Fundo será efetuada pela Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda., sociedade devidamente habilitada e autorizada pela CVM para o exercício profissional de gestão de carteiras de valores mobiliários, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, n.º 153, 4º andar, parte, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.838.015/0001-75;

V - Determinar que a prestação dos serviços de custódia e controladoria dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo e de liquidação financeira de suas operações será realizada pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira devidamente habilitada e autorizada pela CVM para essa atividade, conforme Ato Declaratório CVM nº 1.524/90, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04;

SP - 8597069v2



VI - Determinar que o responsável pelo serviço de escrituração das cotas emitidas pelo Fundo será a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64;

VII - Determinar que o diretor do Administrador responsável pela administração do Fundo, designado para responder, civil e criminalmente, pela administração, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações a ele relativas, é o Sr. Luciano Coelho de Magalhães Netto, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 5.423.879-5 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 742.274.837-00, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza, nº 100; e

VIII - Aprovar o inteiro teor do regulamento do Fundo, cujo teor segue anexo ao presente instrumento ("Regulamento").

São Paulo, 31 de janeiro de 2013

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Fabio Sonoda
Diretor Financeiro e Administrativo II
003800137

Odilon Ferrazoni Teixeira
CPF: 174.199.189-79
RG: 18.788.488

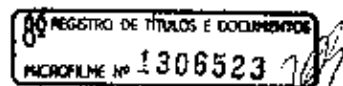
RTD
R. Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 08.211.393/0001-20
Praça Manoel de Moraes 21 - 1º And - Centro - CEP: 01015-010 - São Paulo/SP
Emol. R\$ 173,33 Protocolado e prenotado sob o n. 1.306.523 em
Estado R\$ 49,18 31/01/2013 e registrado, hoje, em microfilme
Ipsop R\$ 16,60 sob o n. 1.306.523, em títulos e documentos.
R. Civil R\$ 9,24 São Paulo, 31 de janeiro de 2013
T. Justiça R\$ 9,24

Total R\$ 277,61

Selos e taxas
Recebidos
p/verba

Odilon Ferrazoni Teixeira - Oficial
Cristiano Afonso Duarte - Escrevente Substituto

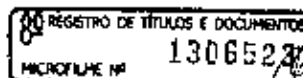
SIP - 8897069v2



ANEXO I - REGULAMENTO

SI' - 1189706942

0



REGULAMENTO DO VINCI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

I) CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DO FUNDO

1. PRESTADORES DE SERVIÇOS

1.1. ADMINISTRADOR

A administração do Vinci Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“**Fundo**”) será realizada pela **Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o n.º 62.418.140/0001-31, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) n.º 2.528, de 29 de julho de 1993 (“**Administrador**”), ou quem venha a substituí-lo.

1.2. GESTOR

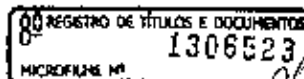
A gestão da carteira do Fundo será realizada pela **Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.**, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, n.º 153, 4º andar, parte, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.838.015/0001-75, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários conforme ato declaratório expedido pela CVM n.º 11.974, de 17 de outubro de 2011 (“**Gestor**”).

1.3. CUSTÓDIA, TESOURARIA E CONTROLADORIA E PROCESSAMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

A custódia dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo, será exercida diretamente pelo **Itaú Unibanco S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, habilitada para essa atividade conforme ato declaratório expedido pela CVM n.º 1.524/90 ou por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços (“**Custodiante**”). O Custodiante prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

1.4. ESCRITURAÇÃO DE COTAS

A escrituração das cotas será exercida pela **Itaú Corretora de Valores S.A.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 10º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no



CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-94, ou por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços ("Escrivador").

1.5. AUDITORIA INDEPENDENTE

Os serviços de auditoria do Fundo serão prestados por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços ("Auditor").

1.6. FORMADOR DE MERCADO

Os serviços de formação de mercado para as Cotas poderão ser contratados para o Fundo pelo Administrador, mediante solicitação do Gestor, a exclusivo critério deste e independentemente da realização de Assembleia Geral, observado disposto no item II.16.2.(m), devendo tais serviços ser prestados por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor, em especial a vedação do exercício da função em relação às Cotas pelo Administrador ou pelo Gestor ("Formador de Mercado").

1.7. OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇOS

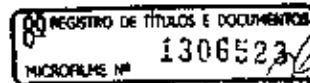
1.7.1. O Administrador, em nome do Fundo, poderá contratar empresas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes da carteira do Fundo, bem como de exploração do direito de superfície, do usufruto, do direito de uso e da comercialização dos respectivos imóveis.

1.7.2. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, contratar, desligar e substituir os prestadores de serviços do Fundo.

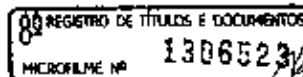
2. PÚBLICO ALVO

2.1. As Cotas do Fundo poderão ser subscritas ou adquiridas por pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis. Para cada emissão de Cotas e respectiva distribuição pública, o Administrador e o Gestor poderão restringir o público alvo para a respectiva emissão e oferta.

3. OBRIGAÇÕES DO GESTOR – O Gestor deverá:



- (i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral (conforme abaixo definido), salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, Imóveis, Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros (conforme abaixo definidos) existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento (conforme abaixo definido) prevista neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- (ii) celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- (iii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Imóveis, Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto, direito de uso e da comercialização dos respectivos imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;
- (iv) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- (v) sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;
- (vi) acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos imóveis que compõem, ou venham a compor, o patrimônio do Fundo;
- (vii) discutir propostas de locação dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo;
- (viii) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;
- (ix) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Imóveis e Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos e/ou (b), de comum acordo com o Administrador, pela realização da amortização extraordinária das Cotas;
- (x) ceder os recebíveis originados a partir do Investimento em Imóveis e/ou Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos e/ou (b), de comum acordo com o Administrador, pela realização da amortização extraordinária das Cotas;
- (xi) elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Imóveis ou Ativos Imobiliários, conforme previstos no Contrato de Gestão;
- (xii) representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xiii) implementar melhorias visando à manutenção do valor dos imóveis; e



(xiv) quando entender necessário, submeter à Assembleia Geral proposta de desdobramento das Cotas do Fundo.

3.1. O Administrador confere amplos e inestrictos poderes ao Gestor para que este adquira os ativos listados na Política de Investimentos, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Administração de Carteira, Consultoria Especializada e Departamento Técnico Habilitado de Fundo de Investimento Imobiliário, celebrado entre o Administrador e o Gestor ("Contrato de Gestão").

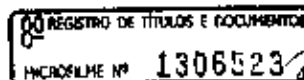
4. **CARACTERÍSTICAS DO FUNDO** – O Fundo, constituído como condomínio fechado, tem prazo indeterminado de duração e é regido pelo presente Regulamento.

5. **POLÍTICA DE INVESTIMENTO E PARÂMETRO DE RENTABILIDADE**- O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente em empreendimentos imobiliários com fins comerciais e que estejam preferencialmente prontos ("Imóveis"), bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de Ativos Imobiliários. A aquisição dos Imóveis pelo Fundo visa proporcionar aos seus quotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. O Fundo poderá realizar reformas ou melhorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

5.1. A aquisição dos Imóveis e dos direitos reais sobre os Imóveis pode se dar diretamente ou por meio da aquisição de (i) ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre Imóveis; (ii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou direitos reais sobre Imóveis; (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliários que tenham como política de investimento aplicações em Imóveis ou direitos reais sobre Imóveis ou, ainda, aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em direitos reais sobre Imóveis; ou (iv) certificados de recebíveis imobiliários e outros valores mobiliários cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de distribuição pública nos termos da regulamentação aplicável e que tenham sido emitidos por emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário, desde que a aquisição desses valores mobiliários tenham como objetivo final a aquisição de direitos reais sobre Imóveis.

5.1.1. Não obstante o disposto acima, o Fundo poderá adquirir certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 caso sejam essenciais para fins de regularização dos Imóveis da carteira e desde que verificada a capacidade operacional do Custodiante ("CEPACS") e, em conjunto com os itens (i), (ii), (iii) e (iv) do Item 5.1., "Ativos Imobiliários".

- 5.1.2. A aquisição dos imóveis poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente.
- 5.2. A cada nova emissão, o Gestor poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.
- 5.3. Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, dos encargos previstos neste Regulamento e para as Reservas de Despesas Extraordinárias, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras que tenham classificação de risco, em escala nacional, equivalente a "AAA", atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou equivalente pela Moody's; (ii) letras hipotecárias e letras de crédito imobiliário de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo; (iii) moeda nacional; (iv) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item "i" acima, controladas com instituições financeiras com classificação de risco, em escala nacional, equivalente a "AAA", atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou equivalente pela Moody's; e (v) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial ("Ativos Financeiros").
- 5.3.1. O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam sociedades que façam parte do grupo econômico do Gestor e/ou do Administrador, observada a regulamentação aplicável.
- 5.3.2. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em imóveis, também deverá ser aplicada em Ativos Financeiros.
- 5.3.3. O Fundo poderá investir em Ativos Imobiliários que cobrem taxa de administração/performance e/ou taxa de ingresso/saída, desde que as referidas taxas possam ser pagas com os recursos provenientes da Taxa de Gestão prevista no item 6.3. Caso o valor da Taxa de Gestão não seja suficiente para o pagamento das taxas acima referidas, o investimento em tais Ativos Imobiliários deverá ser previamente aprovado pelo Gestor e pelo Administrador em conjunto, e desde que a soma das taxas devidas não exceda o valor total da Taxa de Administração.
- 5.4. As aquisições a serem realizadas pelo Fundo serão amparadas por laudo de avaliação elaborado por empresa profissional de primeira linha, a ser definida de comum acordo entre o Administrador e o Gestor, desde que não seja controlada, controladora, coligada ou pertencente ao grupo econômico do Administrador ou do Gestor, na forma do Anexo I à Instrução CVM 472, conforme venha a ser acordado entre o Administrador e Gestor ("Empresa Avaliadora").
- 5.4.1. Sem prejuízo do estabelecido no item 5.3 acima, previamente à cada Oferta, o Gestor deverá elaborar estudo de viabilidade, de acordo com as premissas estabelecidas no Anexo I à Instrução CVM 472.
- 5.5. O objeto do FUNDO e sua política de investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da assembleia geral, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.



5.6. O Fundo não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

5.7. O Gestor selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em poucos imóveis e/ou Ativos Imobiliários e outros fatores de risco descritos no item II.10 abaixo, desde que respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros nos termos da regulamentação em vigor, em especial dos §§ 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472.

5.8. Sem prejuízo do disposto no item 1.3 acima, Gestor deverá submeter à aprovação da Assembleia Geral as negociações para a aquisição, alienação ou locação de imóveis que configurem conflito de interesses.

5.9. Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da política de investimento prevista neste Regulamento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao Administrador através deste Regulamento, do Contrato de Gestão e da legislação em vigor.

5.10. O Fundo, a critério do Gestor, poderá ceder a terceiros, total ou parcialmente, o fluxo dos aluguéis recebidos em decorrência dos contratos de locação dos imóveis integrantes da carteira do Fundo, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos Ativos Imobiliários, observada a política de distribuição de rendimentos e resultados.

6. REMUNERAÇÃO

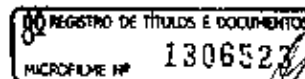
6.1. O Administrador receberá remuneração fixa e anual equivalente a 1,7% (um inteiro e sete centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado da somatória das cotas do Fundo atribuído pela negociação de suas cotas na BM&FBOVESPA – Bolsa de Valores, Mercadorias & Futuros ("Taxa de Administração" e "BM&Fbovespa").

6.2. A Taxa de Administração prevista acima engloba os pagamentos devidos ao Gestor, Custodiante e ao Fundo e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

6.3. O Gestor receberá remuneração fixa e anual equivalente a 1,1% (um inteiro e um décimo por cento) ao ano sobre o valor de mercado da somatória das cotas do Fundo atribuído pela negociação de suas cotas na BM&Fbovespa, a ser deduzida da Taxa de Administração paga diretamente ao Gestor, nos termos do item II.11.2 ("Taxa de Gestão").

6.4. Para efeito dos itens 6.1 e 6.3 desta cláusula, entende-se por "valor de mercado" a multiplicação: (a) da totalidade de cotas emitidas pela Fundo por (b) seu valor de mercado, considerando o preço de fechamento do Dia Útil anterior.

2



6.5. A cada emissão, o Fundo poderá cobrar taxa de ingresso dos investidores que vierem a subscrever as Cotas, cujo valor será definido no respectivo Suplemento ("Taxa de Ingresso").

6.5.1. A Taxa de Ingresso será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição.

6.6. Para fins do cálculo da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, no período em que ainda não se tenha o valor de mercado das cotas, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, dividido pelo número de Cotas do Fundo em circulação.

6.7. A Taxa de Administração será provisionada diariamente. As Taxas de Administração e Gestão serão pagas mensalmente ao Administrador e ao Gestor, respectivamente, por período vencido, até o 5º dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

6.8. Considera-se Patrimônio Líquido do Fundo a soma algébrica da carteira, correspondente aos ativos e disponibilidades a receber menos as exigibilidades do Fundo.

7. EXERCÍCIO SOCIAL – O exercício social do Fundo tem início em 1º de Janeiro de cada ano e término em 31 de Dezembro do mesmo ano.

II) CONDIÇÕES GERAIS DO FUNDO

1. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR – O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste regulamento ("Regulamento"):

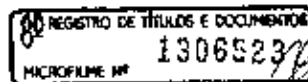
(a) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais imóveis, bem como seus frutos e rendimentos (i) não integram o ativo do Administrador; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

(b) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos detentores das cotas do Fundo (respectivamente, "Cotistas" e "Cotas") e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das assembleias gerais; (iii) a documentação relativa aos ativos e às operações do Fundo; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (v) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor e, quando for o caso, dos demais prestadores de serviços do Fundo;

(c) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

(d) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que serão arcadas pelo Fundo, conforme disposto na Cláusula II.11;

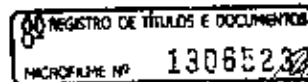
8



- (e) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;
- (f) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea (b) até o término do procedimento;
- (g) divulgar informações em conformidade com e observados os prazos previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável;
- (h) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (i) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da assembleia geral;
- (j) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável; e
- (k) representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo.

2. RENÚNCIA, DESCREDECENCIAMENTO E SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

- 2.1.** O Administrador ou o Gestor, conforme o caso, deverá cessar o exercício de suas funções nas hipóteses de destituição pela Assembleia Geral, nos termos desta Cláusula ou de descredenciamento pela CVM.
- 2.2.** Em caso de destituição ou descredenciamento do Gestor, o Administrador deverá, em até 30 (trinta) dias corridos contados da Assembleia Geral que aprovou a destituição ou da data do descredenciamento, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a eleição de seu substituto, que deverá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação.
- 2.3.** Em caso de destituição ou descredenciamento do Administrador, a Assembleia Geral reunir-se-á para deliberar sobre a eleição de seu substituto, o que poderá ocorrer mediante convocação do Gestor, de Cotistas representando ao menos 5% (cinco por cento) das Quotas, ou da CVM.
- 2.4.** O novo Administrador ou Gestor, conforme o caso, deverá ser aprovado por Cotistas representando, no mínimo, a maioria dos Cotistas presentes na Assembleia Geral.
- 2.5.** Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a:
 - (i) convocar imediatamente a Assembleia 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 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.



2.6. A não substituição do Administrador, em conformidade com os procedimentos indicados nos itens abaixo, no prazo de 40 (quarenta) dias contados da referida Assembleia Geral, configura evento de liquidação antecipada do Fundo independentemente de realização de Assembleia Geral.

2.7. O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição ou o término do prazo indicado no item 2.6 acima, o que ocorrer primeiro.

2.8. Caso a Assembleia Geral referida no item 2.5 acima não se realize, não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador, não delibere por não suficiência do quórum necessário, ou ainda caso o novo Administrador eleito não seja efetivamente empossado no cargo, o Administrador poderá, dentro do prazo estabelecido no item 2.6, convocar nova Assembleia Geral para nova eleição de Administrador ou deliberação sobre o procedimento para a liquidação ou incorporação do Fundo por outro fundo de investimento.

2.9. Caso a Assembleia Geral para deliberação sobre liquidação ou incorporação de que trata a parte final do item 2.6 acima não se realize ou não seja obtido quórum suficiente para a deliberação, o Administrador dará início aos procedimentos relativos à liquidação antecipada do Fundo, permanecendo no exercício de suas funções até conclusão da liquidação do Fundo.

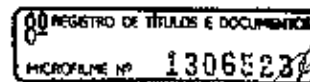
2.10. É facultada aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas e em circulação, a convocação da Assembleia Geral, caso o Administrador não convoque a assembleia de que trata o item 2.5, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

2.11. No caso de renúncia do Administrador, este continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

2.12. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

3. VEDAÇÕES - É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimo;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou co-obrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (v) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- (vii) vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;



(ix) exceto nas hipóteses descritas neste Regulamento, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou Gestor, ou entre o Fundo e o empreendedor, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis;

(x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação;

(xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização e nos casos de aquisição de Cotas de sociedades de propósito específico;

(xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

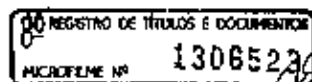
3.1. A vedação prevista no item (x) não impede a aquisição, pelo Gestor, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

3.2. 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.

4. CUSTÓDIA DOS ATIVOS FINANCEIROS - Os Ativos Financeiros do Fundo devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), no sistema de liquidação financeira administrado pela CETIP S.A. - Mercados Organizados ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, excetuando as aplicações do Fundo em cotas dos Fundos Investidos.

5. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a política de investimento do Fundo, obedecidas as decisões tomadas pela assembleia geral.

5.1. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item II.1.(a) deste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.



5.2. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

5.3. O Cólsta não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo.

5.4. Exceto na ocorrência do evento previsto no Item 13.5.1., abaixo, o Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Imóveis, Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da carteira Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

6. CONFLITO DE INTERESSES – Para os fins deste Regulamento, consideram-se situações de conflito de aquelas listadas no artigo 34 da Instrução CVM 472 ("Conflito de Interesses").

6.1. Os atos que caracterizem Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral. O Quórum neste caso será de metade, no mínimo, das Cotas emitidas em circulação.

6.2. Não poderá votar nas Assembleias Gerais, o Cólsta que esteja em situação que configure Conflito de Interesses. Nas hipóteses previstas neste parágrafo, o quórum necessário para instalação e deliberação da Assembleia Geral deverá ser apurado desconsiderando-se referido Cotista. A restrição prevista neste artigo aplica-se apenas às matérias que envolvam a situação de Conflito de Interesses em questão.

7. CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

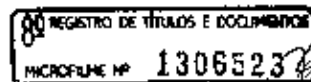
7.1. O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de Cotas.

7.2. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

7.3. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à BM&FBOvespa, a assembleia geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas não darão direito à distribuição de rendimentos.

7.4. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das Cotas estão descritos nesta Cláusula 7, bem como em cada suplemento a este Regulamento, que descreverá as características específicas de cada emissão de Cotas, incluindo sua divisão em séries, elaborado em observância ao modelo constante do Anexo I deste Regulamento, cujos termos e condições

8



serão ratificados na assembleia geral de Cotistas que aprovar a realização de cada emissão de Cotas ("Suplemento"). A inclusão dos Suplementos como anexo deste Regulamento tem propósito informativo e, portanto, não devem ser consideradas como uma alteração a este Regulamento.

7.5. Na primeira emissão de Cotas do Fundo, serão emitidas 500.000 (quinhentas mil) Cotas, observado o disposto no item 11.7.9. abaixo.

7.5.1. Até que o registro de funcionamento previsto no Artigo 5º da Instrução CVM 472 seja concedido pela CVM, as importâncias recebidas na integralização de Cotas do Fundo serão depositadas em banco comercial, banco múltiplo com carteira comercial ou Caixa Econômica em nome do Fundo, sendo obrigatória sua imediata aplicação em cotas de fundo de investimento referenciados em DI ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível para atender às necessidades do Fundo.

7.6. Caso não seja distribuída a totalidade das Cotas da primeira emissão do Fundo, o Administrador deverá, imediatamente: (i) fazer rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo; e (ii) em se tratando de primeira distribuição de Cotas do Fundo, proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante de rateio a que se refere a alínea acima.

7.7. Emissões de novas Cotas poderão ser realizadas mediante proposta apresentada pelo Gestor e prévia aprovação da Assembleia Geral.

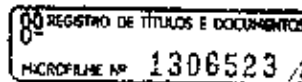
7.8. O preço de emissão das Cotas da primeira emissão será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, sendo certo que o preço de emissão das Cotas objeto das novas emissões será determinado na assembleia geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo o Gestor submeter à referida assembleia uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas Cotas, cujo cálculo poderá ser feito, exemplificadamente, com base no valor contábil ou no valor de mercado das Cotas. O preço de emissão das novas Cotas será refletido em cada Suplemento.

7.9. O volume de Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base nas possibilidades de investimentos apresentadas pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de lote suplementar e quantidade adicional de Cotas, nos termos dos artigos 14, §2º e 24 da Instrução CVM nº 400/03.

7.10. Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta de Cotas e refletidos em cada Suplemento.

7.11. As Cotas serão objeto de ofertas públicas registradas na CVM nos termos da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM n.º 400/03"), observado o disposto no item 1.2.1. deste Regulamento ("Ofertas");

7.12. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta, conforme prazo estabelecido no respectivo Suplemento. As Cotas que não forem subscritas nos termos do respectivo Suplemento serão canceladas pelo Administrador.



7.13. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar o Boleim de Subscrição e o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto do Fundo; (iii) dos riscos associados ao Investimento no Fundo, descritos neste Regulamento; (iv) da política de Investimento descrita neste Regulamento; (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, se for o caso, e, neste caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

7.14. Não poderá ser iniciada nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior.

7.15. Não será concedido direito de preferência aos cotistas do Fundo para a subscrição de novas Cotas.

7.16. As Cotas serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, nos termos do Boleim de Subscrição.

7.17. O Gestor poderá realizar aquisição de Imóveis, Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros, após a captação do montante mínimo das novas emissões, desconsiderando as Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no Artigo 31 da Instrução CVM n.º 400/03.

7.18. As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela BM&FBovespa, conforme determinado pela Lei n.º 11.196, de 21 de novembro de 2005 ("Lei n.º 11.196/05").

7.18.1. Para efeitos do disposto no item 7.18], não são consideradas negociação de cotas as transferências não onerosas de cotas por meio de doação, herança e sucessão.

7.19. Fica vedada a negociação de fração de Cotas.

8. RESGATES – não é permitido o resgate de Cotas.

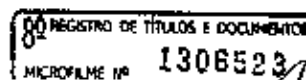
9. APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO - A apuração do valor dos Ativos Financeiros e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo é de responsabilidade do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação.

9.1. O critério de apuração dos ativos financeiros e valores mobiliários é reproduzido no Manual de Apuração dos Ativos do Custodiante.

9.2. No caso de Imóveis que venham a compor a carteira do Fundo, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição.

9.3. Após o reconhecimento inicial, os imóveis para Investimento devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução CVM n.º 516, de 29 de dezembro de 2011, apurado no mínimo anualmente por laudo de avaliação elaborado, por avaliador independente com qualificação profissional e experiência na área de localização e categoria do imóvel avaliado.

9.4. Caberá ao Gestor, às expensas do Fundo, providenciar o laudo de avaliação especificado no item 9.3 acima, quando aplicável, e informar ao Custodiante.



10. RISCOS

10.1. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO CONSTITUEM PROMESSA DE RENTABILIDADE E O COTISTA ASSUME OS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NO FUNDO, CIENTE DA POSSIBILIDADE DE EVENTUAIS PERDAS E EVENTUAL NECESSIDADE DE APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS NO FUNDO.

10.2. A RENTABILIDADE DA COTA NÃO COINCIDE COM A RENTABILIDADE DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO EM DECORRÊNCIA DOS ENCARGOS DO FUNDO, DOS TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE OS RECURSOS INVESTIDOS E DA FORMA DE APURAÇÃO DO VALOR DOS IMÓVEIS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO.

10.3. AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO TÊM GARANTIA DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS, DO ADMINISTRADOR, NEM DO GESTOR QUE, EM HIPÓTESE ALGUMA, PODEM SER RESPONSABILIZADOS POR QUALQUER EVENTUAL DEPRECIACÃO DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO.

10.4. COMO TODO INVESTIMENTO, O FUNDO APRESENTA RISCOS, DESTACANDO-SE:

(A) RISCO DE OSCILAÇÃO DO VALOR DAS COTAS POR MARCAÇÃO A MERCADO – AS COTAS DOS FUNDOS INVESTIDOS E OS ATIVOS FINANCEIROS DO FUNDO DEVEM SER “MARCADOS A MERCADO”, OU SEJA, SEUS VALORES SERÃO ATUALIZADOS DIARIAMENTE E CONTABILIZADOS PELO PREÇO DE NEGOCIAÇÃO NO MERCADO, OU PELA MELHOR ESTIMATIVA DO VALOR QUE SE OBTERRIA NESSA NEGOCIAÇÃO. COMO CONSEQUÊNCIA, O VALOR DA COTA DO FUNDO PODERÁ SOFRER OSCILAÇÕES FREQUENTES E SIGNIFICATIVAS, INCLUSIVE AO LONGO DO DIA;

(B) RISCO TRIBUTÁRIO – A LEI Nº 9.779/99 ESTABELECE QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO ISENTOS DE TRIBUTAÇÃO SOBRE A SUA RECEITA OPERACIONAL, DESDE QUE:

(I) DISTRIBUAM PELO MENOS 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; E (II) APLIQUEM RECURSOS EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE NÃO TENHAM COMO CONSTRUTOR, INCORPORADOR OU SÓCIO, COTISTA QUE DETENHA, ISOLADAMENTE OU EM CONJUNTO COM PESSOAS A ELE LIGADAS, PERCENTUAL SUPERIOR A 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO.

AINDA DE ACORDO COM A MESMA LEI, OS DIVIDENDOS DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS, QUANDO DISTRIBUÍDOS, E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, FICAM ISENTOS DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS OS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS POR FUNDOS CUJAS COTAS SEJAM ADMITIDAS À

8

NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. O MENCIONADO DISPOSITIVO LEGAL ESCLARECE AINDA QUE O BENEFÍCIO FISCAL: (I) SERÁ CONCEDIDO SOMENTE NOS CASOS EM QUE O FUNDO POSSUA NO MÍNIMO 50 (CINQUENTA) COTISTAS E (II) NÃO SERÁ CONCEDIDO AO COTISTA PESSOA FÍSICA TITULAR DE COTAS QUE REPRESENTEM 10% (DEZ POR CENTO) OU MAIS DA TOTALIDADE DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO OU CUJAS COTAS LHE DEREM DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO SUPERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO.

EMBORA TAIS REGRAS TRIBUTÁRIAS ESTEJAM VIGENTES DESDE A EDIÇÃO DO MENCIONADO DIPLOMA LEGAL, EXISTE O RISCO DE EVENTUAL REFORMA TRIBUTÁRIA.

ASSIM, O RISCO TRIBUTÁRIO ENGLOBAL O RISCO DE PERDAS DECORRENTES DA CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS, DA INTERPRETAÇÃO DIVERSA DA ATUAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE QUAISQUER TRIBUTOS OU DA REVOGAÇÃO DE ISENÇÕES VIGENTES, QUE PODEM VIR A SUJEITAR O FUNDO OU SEUS COTISTAS A RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE.

(C) RISCOS DE MERCADO - FLUTUAÇÕES DOS MERCADOS NACIONAL E INTERNACIONAL, QUE AFETAM, ENTRE OUTROS, PREÇOS, TAXAS DE JUROS, ÁGIOS, DESÁGIOS E VOLATILIDADES DOS ATIVOS DO FUNDO, PODEM GERAR OSCILAÇÃO NO VALOR DAS COTAS DO FUNDO, QUE, POR SUA VEZ, PODEM RESULTAR EM GANHOS OU PERDAS PARA OS COTISTAS;

(D) RISCO SISTÊMICO - O PREÇO DOS IMÓVEIS E DOS ATIVOS FINANCEIROS RELACIONADOS A IMÓVEIS SÃO AFETADOS POR CONDIÇÕES ECONÔMICAS NACIONAIS E INTERNACIONAIS E POR FATORES EXÓGENOS DIVERSOS, TAIS COMO INTERFERÊNCIAS DE AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS E ÓRGÃOS REGULADORES DOS MERCADOS, MORATÓRIAS E ALTERAÇÕES DA POLÍTICA MONETÁRIA, O QUE PODE, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AO FUNDO. A REDUÇÃO DO PODER AQUISITIVO PODE TER CONSEQUÊNCIAS NEGATIVAS SOBRE O VALOR DOS IMÓVEIS, DOS ALUGUÉIS E DOS VALORES RECEBIDOS PELO FUNDO EM DECORRÊNCIA DE ARRENDAMENTOS, AFETANDO OS ATIVOS DO FUNDO, O QUE PODERÁ PREJUDICAR O SEU RENDIMENTO;

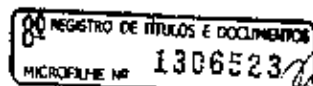
(E) RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO - FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTAM MODALIDADE DE INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO NO MERCADO BRASILEIRO E SÃO CONSTITUÍDOS POR FORÇA REGULAMENTAR COMO CONDOMÍNIOS FECHADOS, NÃO SENDO ADMITIDO RESGATE DE SUAS COTAS EM HIPÓTESE ALGUMA. 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 INEXISTENTES DEMANDA E NEGOCIABILIDADE. NESTAS CONDIÇÕES, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU

e

NEGOCIAR TAIS ATIVOS PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADO E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS FINANCEIROS PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO NEGATIVO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A REALIZAR APOORTE ADICIONAL DE RECURSOS NO FUNDO. ALÉM DISSO, ESTE REGULAMENTO ESTABELECE ALGUMAS HIPÓTESES EM QUE A ASSEMBLEIA GERAL PODERÁ OPTAR PELA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E OUTRAS HIPÓTESES EM QUE O RESGATE DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO MEDIANTE A ENTREGA DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. CASO OS COTISTAS VENHAM A RECEBER ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA, HÁ O RISCO DE RECEBEREM FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEIS, QUE SERÁ ENTREGUE APÓS A CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO SOBRE TAIS ATIVOS. OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

(F) RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS - EXISTE A POSSIBILIDADE DE ALTERAÇÕES SUBSTANCIAIS NOS PREÇOS DOS CONTRATOS DE DERIVATIVOS, AINDA QUE O PREÇO À VISTA DO ATIVO RELACIONADO PERMANEÇA INALTERADO. O USO DE DERIVATIVOS PODE (I) AUMENTAR A VOLATILIDADE DO FUNDO, (II) LIMITAR OU AMPLIAR AS POSSIBILIDADES DE RETORNOS ADICIONAIS, (III) NÃO PRODUZIR OS EFEITOS PRETENDIDOS, E (IV) DETERMINAR PERDAS OU GANHOS AO FUNDO. ADICIONALMENTE, AINDA QUE SEJAM UTILIZADOS DERIVATIVOS PARA PROTEÇÃO DA CARTEIRA CONTRA DETERMINADOS RISCOS, OCORRENDO OS RISCOS CONTRA OS QUAIS SE PRETENDIA PROTEGER O FUNDO, NÃO É POSSÍVEL EVITAR POR COMPLETO PERDAS;

(G) RISCOS DE CRÉDITO - ENQUANTO VIGORAREM CONTRATOS DE LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO DOS IMÓVEIS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO, ESTE ESTARÁ EXPOSTO AOS RISCOS DE CRÉDITO DOS LOCATÁRIOS. ENCERRADO CADA CONTRATO DE LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO, A PERFORMANCE DOS INVESTIMENTOS DO FUNDO ESTARÁ SUJEITA AOS RISCOS INERENTES À DEMANDA POR LOCAÇÃO DOS IMÓVEIS. O ADMINISTRADOR NÃO É RESPONSÁVEL PELA SOLVÊNCIA DOS LOCATÁRIOS E ARRENDATÁRIOS DOS IMÓVEIS, BEM COMO POR EVENTUAIS VARIAÇÕES NA PERFORMANCE DO FUNDO DECORRENTES DOS RISCOS DE CRÉDITO ACIMA APONTADOS. ADICIONALMENTE, OS ATIVOS FINANCEIROS DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AO RISCO DE CRÉDITO DE SEUS EMISSORES E CONTRAPARTES, ISTO É, ATRASO E NÃO RECEBIMENTO DOS JUROS E DO PRINCIPAL DESSES ATIVOS E MODALIDADES OPERACIONAIS. CASO OCORRAM ESSES EVENTOS, O FUNDO PODERÁ: (I) TER REDUZIDA A SUA RENTABILIDADE, (II) SOFRER PERDAS FINANCEIRAS ATÉ O LIMITE DAS OPERAÇÕES CONTRATADAS E NÃO LIQUIDADAS, E (III) TER DE PROVISIONAR VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO DE ATIVOS;



- (H) RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS - O GESTOR E O ADMINISTRADOR EMPREGARÃO SEUS MELHORES ESFORÇOS NA SELEÇÃO, CONTROLE E ACOMPANHAMENTO DOS ATIVOS DO FUNDO. TODAVIA, PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU O GESTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS;
- (I) RISCOS RELATIVOS À RENTABILIDADE E AOS ATIVOS DO FUNDO - O INVESTIMENTO NAS COTAS PODE SER COMPARADO À APLICAÇÃO EM VALORES MOBILIÁRIOS DE RENDA VARIÁVEL, VISTO QUE A RENTABILIDADE DAS COTAS DEPENDE DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E DO RESULTADO DA ADMINISTRAÇÃO DOS BENS E DIREITOS QUE COMPÕEM O PATRIMÔNIO DO FUNDO, BEM COMO DA REMUNERAÇÃO OBTIDA POR MEIO DA COMERCIALIZAÇÃO E DO ALUGUEL DE IMÓVEIS. A DESVALORIZAÇÃO OU DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS ADQUIRIDOS PELO FUNDO E A QUEDA DA RECEITA PROVENIENTE DE ALUGUÉIS, ENTRE OUTROS FATORES ASSOCIADOS AOS ATIVOS DO FUNDO, PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS. ALÉM DISSO, O FUNDO ESTÁ EXPOSTO AOS RISCOS INERENTES À LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO DOS IMÓVEIS, DE FORMA QUE NÃO HÁ GARANTIA DE QUE TODAS AS UNIDADES DOS IMÓVEIS A SEREM ADQUIRIDOS, ESTARÃO SEMPRE ALUGADAS OU ARRENDADAS.
- (J) RISCOS RELATIVOS À AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS - NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL E SEU REGISTRO EM NOME DO FUNDO, EXISTE RISCO DE ESSE BEM SER ONERADO PARA SATISFAÇÃO DE DÍVIDAS DOS ANTIGOS PROPRIETÁRIOS EM EVENTUAL EXECUÇÃO PROPOSTA, O QUE DIFICULTARIA A TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL AO FUNDO;
- (K) RISCOS RELACIONADOS À COMPRA A PRAZO DOS IMÓVEIS - NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE O PAGAMENTO DA PRIMEIRA E DA ÚLTIMA PARCELA DO IMÓVEL, EXISTE O RISCO DE O FUNDO, POR FATORES DIVERSOS E DE FORMA NÃO PREVISTA, TER SEU FLUXO DE CAIXA ALTERADO. NESSA HIPÓTESE, O FUNDO PODE VIR A NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA O ADIMPLEMENTO DE SUAS OBRIGAÇÕES. NESTA HIPÓTESE O ADMINISTRADOR E O GESTOR PODERÃO TOMAR AS MEDIDAS PREVISTAS NO ITEM II.13.5 E SUBITENS DESTE REGULAMENTO, QUE INCLUEM NOVAS EMISSÕES DE QUOTAS, ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS, ENTRE OUTROS. REFERIDAS MEDIDAS PODEM IMPACTAR ADVERSAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO, BEM COMO GERAR REDUÇÃO SIGNIFICATIVA DO VALOR DAS QUOTAS DO FUNDO;
- (L) RISCOS RELACIONADOS À CESSÃO DE RECEBÍVEIS ORIGINADOS A PARTIR DO INVESTIMENTO EM IMÓVEIS E/OU ATIVOS IMOBILIÁRIOS - CONSIDERANDO QUE O FUNDO PODERÁ REALIZAR A CESSÃO DE RECEBÍVEIS DE ATIVOS PARA A ANTECIPAÇÃO DE RECURSOS,

EXISTE O RISCO DE (I) CASOS OS RECURSOS SEJAM UTILIZADOS PARA REINVESTIMENTO, A RENDA OBTIDA COM A REALIZAÇÃO DE TAL AQUISIÇÃO RESULTAR EM FLUXO DE RECURSOS MENOR DO QUE AQUELE OBJETO DE CESSÃO, GERANDO AO FUNDO DIMINUIÇÃO DE GANHOS, OU (II) CASO O GESTOR DECIDA PELA REALIZAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DAS COTAS COM BASE NOS RECURSOS RECEBIDOS, IMPACTO NEGATIVO NA RENTABILIDADE ESPERADA PELO INVESTIDOR, QUE TERÁ SEU HORIZONTE DE INVESTIMENTO REDUZIDO NO QUE DIZ RESPEITO À PARCELA AMORTIZADA;

(M) RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS - O FUNDO, COMO PROPRIETÁRIO DOS IMÓVEIS, ESTÁ SUJEITO AO PAGAMENTO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS COM PINTURA, REFORMA, DECORAÇÃO, CONSERVAÇÃO, INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA E INDENIZAÇÕES TRABALHISTAS, ALÉM DE DESPESAS DECORRENTES DA COBRANÇA DE ALUGUÉIS EM ATRASO E AÇÕES DE DESPEJO, RENOVATÓRIAS, REVISIONAIS E ETC. O PAGAMENTO DE TAIS DESPESAS PODE ENSEJAR REDUÇÃO NA RENTABILIDADE DAS COTAS;

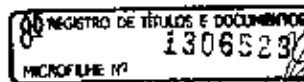
(N) RISCO DE SINISTRO - NO CASO DE SINISTRO ENVOLVENDO A INTEGRIDADE DOS ATIVOS DO FUNDO, OS RECURSOS OBTIDOS EM RAZÃO DE SEGURO PODERÃO SER INSUFICIENTES PARA REPARAÇÃO DOS DANOS SOFRIDOS E PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DOS ATIVOS;

(O) PROPRIEDADE DAS COTAS - APESAR DE A CARTEIRA DO FUNDO SER COMPOSTA PREDOMINANTEMENTE POR IMÓVEIS, A PROPRIEDADE DAS COTAS NÃO CONFERE AOS COTISTAS PROPRIEDADE DIRETA SOBRE OS IMÓVEIS, OU SEJA, O COTISTA NÃO PODERÁ EXERCER QUALQUER DIREITO REAL SOBRE OS IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO. POR OUTRO LADO, O COTISTA NÃO RESPONDE PESSOALMENTE POR QUALQUER OBRIGAÇÃO LEGAL OU CONTRATUAL RELATIVA AOS IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO OU DO ADMINISTRADOR, SALVO QUANTO À OBRIGAÇÃO DE PAGAMENTO DAS COTAS SUBSCRITAS.

(P) INEXISTÊNCIA DE ATIVO IMOBILIÁRIO ESPECÍFICO - O FUNDO NÃO POSSUI UM ATIVO IMOBILIÁRIO OU EMPREENDIMENTO ESPECÍFICO, SENDO, PORTANTO, DE POLÍTICA DE INVESTIMENTO GENÉRICA. O GESTOR PODERÁ NÃO ENCONTRAR IMÓVEIS ATRATIVOS DENTRO DO PERFIL A QUE SE PROPÕE.

(Q) RISCO DE O FUNDO NÃO SER CONSTITUÍDO - EXISTE A POSSIBILIDADE DE O FUNDO VIR A NÃO SER CONSTITUÍDO, CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O TOTAL DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO. NESSE CASO, O ADMINISTRADOR IRÁ RATEAR, NA PROPORÇÃO DAS COTAS SUBSCRITAS E INTEGRALIZADAS, ENTRE OS SUBSCRITORES QUE TIVEREM INTEGRALIZADO SUAS COTAS, OS RECURSOS FINANCEIROS CAPTADOS PELO FUNDO E OS RENDIMENTOS LÍQUIDOS AUFERIDOS PELAS APLICAÇÕES EM RENDA FIXA REALIZADAS NO PERÍODO, DEDUZIDOS OS TRIBUTOS INCIDENTES.

- (R) RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO - INDEPENDENTEMENTE DA AMPLA POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PELO FUNDO, O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR UM NÚMERO RESTRITO DE IMÓVEIS, O QUE PODERÁ GERAR CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA;
- (S) RISCO DA ADMINISTRAÇÃO DOS IMÓVEIS POR TERCEIROS - CONSIDERANDO QUE O OBJETIVO DO FUNDO CONSISTE NA EXPLORAÇÃO, POR LOCAÇÃO, ARRENDAMENTO E/OU COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS E, QUE A ADMINISTRAÇÃO DE TAIS EMPREENDIMENTOS PODERÁ SER REALIZADA POR EMPRESAS ESPECIALIZADAS, SEM INTERFERÊNCIA DIRETA DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR, TAL FATO PODE REPRESENTAR UM FATOR DE LIMITAÇÃO AO FUNDO PARA IMPLEMENTAR AS POLÍTICAS DE ADMINISTRAÇÃO DOS IMÓVEIS QUE CONSIDERE ADEQUADAS.
- (T) RISCO DE RESCISÃO DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO E REVISÃO DO VALOR DO ALUGUEL - APESAR DOS TERMOS E CONDIÇÕES DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO EVENTUALMENTE CELEBRADOS PELO FUNDO SEREM OBJETO DE LIVRE ACORDO ENTRE O FUNDO E OS RESPECTIVOS LOCATÁRIOS, NADA IMPEDE EVENTUAL TENTATIVA DOS LOCATÁRIOS DE QUESTIONAR JURIDICAMENTE A VALIDADE DE TAIS CLÁUSULAS E TERMOS, DENTRE OUTROS, COM RELAÇÃO AOS SEGUINTE ASPECTOS: (I) MONTANTE DA INDENIZAÇÃO A SER PAGA NO CASO RESCISÃO DO CONTRATO PELOS LOCATÁRIOS PREVIAMENTE À EXPIRAÇÃO DO PRAZO CONTRATUAL; E (II) REVISÃO DO VALOR DO ALUGUEL. EM AMBOS OS CASOS, EVENTUAL DECISÃO JUDICIAL QUE NÃO RECONHEÇA A LEGALIDADE DA VONTADE DAS PARTES AO ESTABELECEER OS TERMOS E CONDIÇÕES DO CONTRATO DE LOCAÇÃO EM FUNÇÃO DAS CONDIÇÕES COMERCIAIS ESPECÍFICAS, APLICANDO A LEI N.º 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991 A DESPEITO DAS CARACTERÍSTICAS E NATUREZA DO CONTRATO, PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DO FUNDO.
- (U) RISCOS AMBIENTAIS - A OCORRÊNCIA DE PROBLEMAS AMBIENTAIS, ANTERIORES OU SUPERVENIENTES À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL PODE ACARRETER NA PERDA DE VALOR DO IMÓVEL E/OU NA IMPOSIÇÃO DE PENALIDADE AO FUNDO, O QUE PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE E O VALOR DAS COTAS
- (V) RISCO DE DESASTRES NATURAIS - A OCORRÊNCIA DE DESASTRES NATURAIS COMO, POR EXEMPLO, VENDAVAIS, INUNDAÇÕES, TEMPESTADES OU TERREMOTOS, PODE CAUSAR DANOS AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, AFETANDO NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE E O VALOR DAS COTAS.
- (W) RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO - HÁ POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE DESAPROPRIAÇÃO, PARCIAL OU TOTAL, DOS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO FUNDO, POR DECISÃO UNILATERAL DO PODER PÚBLICO, A FIM DE ATENDER FINALIDADES DE UTILIDADE E INTERESSE PÚBLICO.
- (X) RISCO DE CHAMADAS ADICIONAIS DE CAPITAL - UMA VEZ CONSUMIDA A RESERVA DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS, PODERÁ HAVER NECESSIDADE DE NOVOS APORTES DE

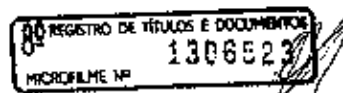


CAPITAL, SEJA EM DECORRÊNCIA DE DELIBERAÇÃO EM ASSEMBLEIA OU NA HIPÓTESE DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO. NESTAS HIPÓTESES, EXISTE O RISCO DE O FUNDO SER LIQUIDADO ANTECIPADAMENTE MEDIANTE REALIZAÇÃO DE APORTES ADICIONAIS DE CAPITAL PELOS COTISTAS, QUE PODERÃO NÃO TER O RETORNO DO INVESTIMENTO REALIZADO.

(X) VALOR DOS IMÓVEIS DA CARTEIRA DO FUNDO NÃO NECESSARIAMENTE ESTÃO APREÇADOS A VALOR DE MERCADO - OS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO SÃO AVALIADOS A PREÇO DE MERCADO, CONFORME O MANUAL DE MARCAÇÃO A MERCADO DO CUSTODIANTE. TODAVIA, OS IMÓVEIS SÃO AVALIADOS PELO CUSTO DE AQUISIÇÃO E DEDUZIDO DA DEPRECIÇÃO ACUMULADA, CALCULADA CONSISTENTEMENTE À TAXA COMPATÍVEL COM A VIDA REMANESCENTE ÚTIL DOS RESPECTIVOS BENS, A PARTIR DO MÊS SUBSEQUENTE AO DA AQUISIÇÃO. ALÉM DISSO, O ADMINISTRADOR E O GESTOR PODEM AJUSTAR A AVALIAÇÃO DOS ATIVOS COMPONENTES DA CARTEIRA DO FUNDO SEMPRE QUE HOVER INDICAÇÃO DE PERDAS PROVÁVEIS NA REALIZAÇÃO DO SEU VALOR. NESTE SENTIDO, INDEPENDENTEMENTE DA DIVULGAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS CONSTANTES NO RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR E NAS NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, NÃO NECESSARIAMENTE O VALOR DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO ESTARÃO APREÇADOS A VALOR DE MERCADO.

(Y) 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. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOPTAR 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 APOREM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS ATIVOS, OS COTISTAS PODERÃO SER SOLICITADOS A APORTAR RECURSOS AO FUNDO PARA ASSEGURAR A ADOÇÃO E MANUTENÇÃO DAS MEDIDAS CABÍVEIS PARA A SALVAGUARDA DE SEUS INTERESSES. NENHUMA MEDIDA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL SERÁ INICIADA OU MANTIDA PELO ADMINISTRADOR ANTES DO RECEBIMENTO INTEGRAL DO APORTE ACIMA REFERIDO E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA, CASO O FUNDO VENHA A SER CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O ESCRITURADOR, O CUSTODIANTE E/OU

4



QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA ADOÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS REFERIDOS PROCEDIMENTOS E POR EVENTUAIS DANOS OU PREJUÍZOS, DE QUALQUER NATUREZA, SOFRIDOS PELO FUNDO E PELOS COTISTAS EM DECORRÊNCIA DA NÃO PROPOSITURA (OU PROSSEGUIMENTO) DE MEDIDAS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS NECESSÁRIAS À SALVAGUARDA DE SEUS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS, CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, CONFORME DESCRITO NO FATOR DE RISCO DENOMINADO "RISCO DE DESCONTINUIDADE" ABAIXO, 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.

(Z) O FUNDO PODERÁ REALIZAR A EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA - O FUNDO PODERÁ CAPTAR RECURSOS ADICIONAIS POR MEIO DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS. NA EVENTUALIDADE NOVAS EMISSÕES, OS COTISTAS PODERÃO TER SUAS RESPECTIVAS PARTICIPAÇÕES DILUÍDAS, UMA VEZ QUE O REGULAMENTO DO FUNDO NÃO CONCEDE AOS ATUAIS COTISTAS O DIREITO DE PREFERÊNCIA NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS.

(AA) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUÓRUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA GERAL - DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS. TENDO EM VISTA QUE FUNDOS IMOBILIÁRIOS TENDEM A POSSUIR NÚMERO ELEVADO DE COTISTAS, É POSSÍVEL QUE DETERMINADAS MATÉRIAS FIQUEM IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUÓRUM DE INSTALAÇÃO (QUANDO APLICÁVEL) E DE VOTAÇÃO DE TAIS ASSEMBLEIAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

(AB) RISCO JURÍDICO - TODA A ARQUITETURA DO MODELO FINANCEIRO, ECONÓMICO E JURÍDICO DO FUNDO CONSIDERA UM CONJUNTO DE RIGORES E OBRIGAÇÕES DE PARTE A PARTE ESTIPULADAS ATRAVÉS DE CONTRATOS PÚBLICOS OU PRIVADOS TENDO POR DIRETRIZES A LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ENTRETANTO, EM RAZÃO DA POUCA MATURIDADE E DA FALTA DE TRADIÇÃO E JURISPRUDÊNCIA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO NO QUE TANGE A ESTE TIPO DE OPERAÇÃO FINANCEIRA, EM SITUAÇÕES DE STRESS PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS INVESTIDORES EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA EFICÁCIA DO ARCABOUÇO CONTRATUAL.

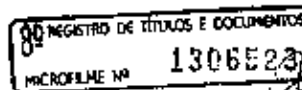
(AC) CONFLITO DE INTERESSES - A POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO ESTABELECE QUE PODERÃO SER ADQUIRIDOS PELO FUNDO ATIVOS CUJA ESTRUTURAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, EMISSÃO E/OU ADMINISTRAÇÃO OU GESTÃO, CONFORME APLICÁVEL, TENHA SIDO REALIZADA PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR, POR QUAISQUER COTISTAS E, POR OUTRAS EMPRESAS A ESTES LIGADAS OU POR QUALQUER OUTRO TERCEIRO QUE POSSA VIR A TER INTERESSE NA OPERAÇÃO.

(AD) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO - PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A INTEGRALIZAR PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO OU MESMO A TOTALIDADE DAS COTAS DO FUNDO, PASSANDO TAL COTISTA A DETER UMA POSIÇÃO EXPRESSIVAMENTE CONCENTRADA, FRAGILIZANDO, ASSIM, A POSIÇÃO DOS EVENTUAIS COTISTAS MINORITÁRIOS. NESTA HIPÓTESE, HÁ POSSIBILIDADE DE QUE DELIBERAÇÕES SEJAM TOMADAS PELO COTISTA MAJORITÁRIO EM FUNÇÃO DE SEUS INTERESSES EXCLUSIVOS EM DETRIMENTO DO FUNDO E/OU DOS COTISTAS MINORITÁRIOS.

(AE) 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 ACARREJAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIAS, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, 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.

(AF) RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, EXISTE O RISCO DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO, O QUE ACARREJARÁ NA OBRIGATORIEDADE DE OS COTISTAS APORTAREM CAPITAL NO FUNDO. NÃO HÁ COMO MENSURAR O MONTANTE DE CAPITAL QUE OS COTISTAS PODEM VIR A SER OBRIGADOS A APORTAR E NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE APÓS A REALIZAÇÃO DE TAL APORTE, O FUNDO PASSARÁ A GERAR ALGUMA RENTABILIDADE AOS COTISTAS.

(AG) RISCOS DE NÃO REALIZAÇÃO DO INVESTIMENTO - NÃO HÁ GARANTIAS DE QUE OS INVESTIMENTOS PRETENDIDOS PELO FUNDO ESTEJAM DISPONÍVEIS NO MOMENTO E EM QUANTIDADE CONVENIENTES OU DESEJÁVEIS À SATISFAÇÃO DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, O QUE PODE RESULTAR EM INVESTIMENTOS MENORES OU MESMO NA NÃO REALIZAÇÃO DESTES INVESTIMENTOS.



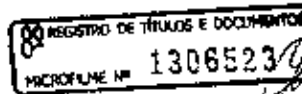
A NÃO REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS OU A REALIZAÇÃO DESSES INVESTIMENTOS EM VALOR INFERIOR AO PRETENDIDO PELO FUNDO, CONSIDERANDO OS CUSTOS DO FUNDO, DENTRE OS QUAIS A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DA CARTEIRA E O VALOR DA QUOTA.

(AH) RECLAMAÇÃO DE TERCEIROS - NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, O ADMINISTRADOR PODERÁ TER QUE RESPONDER A PROCESSOS ADMINISTRATIVOS OU JUDICIAIS, O QUE PODERÁ GERAR IMPACTOS SIGNIFICATIVOS NAS DESPESAS DO FUNDO, E POR CONSEQUÊNCIA, NA RENTABILIDADE DO FUNDO.

(AI) OUTROS RISCOS EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E GESTOR - O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E GESTOR, TAIS COMO MORATÓRIAS, MUDANÇA NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS SEUS ATIVOS, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS FINANCEIROS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E ALTERAÇÃO NA POLÍTICA MONETÁRIA, OS QUAIS, CASO MATERIALIZADOS, PODERÃO CAUSAR IMPACTO NEGATIVO SOBRE OS ATIVOS DO FUNDO E O VALOR DE SUAS COTAS.

11. ENCARGOS - Além da Taxa de Administração - da remuneração dos demais prestadores de serviços do Fundo, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas: (i) taxas, inclusive decorrentes de registros e de comunicações a órgãos reguladores, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo; (ii) gastos com correspondências, comunicações, inclusive aos Cotistas, e outros expedientes de interesse do Fundo, tais como registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas previstos neste Regulamento ou na regulamentação aplicável; (iii) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda; (iv) honorários e despesas do Auditor; (v) comissões, emolumentos, honorários para contratação de serviços, incluindo, mas não se limitando a serviços legais, fiscais, contábeis, de avaliação técnica e *due diligences* e quaisquer outras despesas pagas sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis e relativas aos ativos financeiros que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) honorários e despesas relacionadas às atividades de consultoria especializada e administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, exploração do direitos de superfície e a comercialização dos respectivos imóveis; (viii) despesas relacionadas às atividades de Formador de Mercado para as Cotas; (ix) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do

8



Fundo, bem como prejuízos não cobertos por seguros não decorrentes diretamente da culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas 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 legislação vigente e avaliações realizadas pelo Gestor nos termos do item 11.9.3 deste Regulamento; e (xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo conforme previsto nesse Regulamento; e (xiv) taxas de ingresso e saída dos Fundos Investidos, se houver.

11.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador.

11.2. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

11.3. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração de cotas e (iii) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão deduzidos da Taxa de Administração, nos termos definidos na Cláusula 1.6.

12. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES - O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br) e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

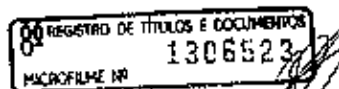
12.1. As informações abaixo especificadas serão remetidas pelo Administrador à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

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

(a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, (i) valor do patrimônio do Fundo, valor patrimonial das Cotas e a rentabilidade do período; e (ii) valor dos investimentos do Fundo, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio;

(b) 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;

(c) até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre: (i) a demonstração dos fluxos de caixa do período; e (ii) o relatório do Administrador, contendo, no mínimo, as informações exigidas pela legislação em vigor;



(d) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício: (i) as demonstrações financeiras, (ii) o relatório do Administrador, contendo, no mínimo, as informações exigidas pela legislação em vigor, e (iii) o parecer do Auditor;

(e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária;

(f) informações eventuais, nos termos da legislação em vigor.

12.3. O Administrador manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores cópia do Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

12.4. O Administrador deverá enviar a cada Cotista:

(a) no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela assembleia geral;

(b) 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 o saldo e valor das Cotas no início e no final do período. A movimentação ocorrida no mesmo intervalo constará de relatório elaborado pela Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia ("CBLC") a ser enviada aos Cotistas nos termos de seus procedimentos internos; e

(c) 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.

13. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS - O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

13.1. Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 8º (oitavo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela assembleia geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

13.1.1. Entende-se por "resultados do Fundo" o produto decorrente do recebimento dos valores das receitas dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de renda fixa, excluídos os custos relacionados às despesas ordinárias, às despesas extraordinárias e as demais despesas de manutenção do Fundo previstas neste Regulamento, em conformidade com a regulamentação em vigor.

13.1.2. Entende-se por "receita dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo", o ingresso bruto de benefícios econômicos proveniente das atividades ordinárias do Fundo que resultem no aumento do seu

patrimônio líquido, exceto eventuais aumentos do patrimônio líquido do Fundo por ocasião da subscrição e integralização de novas Cotas ou do fluxo originado com a venda dos ativos.

13.1.3 O Gestor poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Imóveis, Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros da carteira do Fundo.

13.1.4 O Gestor também poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis e Ativos Imobiliários.

13.1.5. O percentual mínimo a que se refere o item 13 desse Regulamento será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

13.1.6. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 13 desse Regulamento os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no item 7.3, acima.

13.2. A parcela do resultado líquido não realizada financeiramente pelo Fundo será registrada em conta de Reserva de Resultado a Distribuir até que seja financeiramente realizada e distribuída.

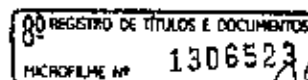
13.3. Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou vendas dos imóveis integrantes da sua carteira.

13.4. O Gestor, com o objetivo de provisionar recurso para o pagamento de eventuais Despesas Extraordinárias dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, poderá formar "Reserva de Despesas Extraordinárias", mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos Cotistas semestralmente.

13.4.1. Entende-se por "Despesas Extraordinárias" aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis integrantes da carteira do Fundo, exemplificadamente, mas sem qualquer limitação: (a) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; (b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (c) obras destinadas a criação e manutenção das condições de habitabilidade dos imóveis; (d) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; (e) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e (f) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos imóveis.

13.5. Caso a Reserva de Despesas Extraordinárias venha a ser insuficiente, tenha seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Imóveis e Ativos Imobiliários do Fundo.

13.5.1. Caso a Assembleia Geral prevista no item 13.5 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Imóveis e Ativos Imobiliários do Fundo, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Imóveis, Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros deverão ser



alienados e/ou cadidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e Despesas Extraordinárias, os Cotistas serão chamados para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

13.5.2. Na hipótese do item 13.5.1, uma vez resgatada a totalidade das Cotas, o Fundo será considerado liquidado e o Administrador tomará as providências aplicáveis para tanto.

14. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO – O Fundo não adota o exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes de sua carteira. Todavia, o Administrador ou o Gestor, a seu exclusivo critério, diretamente ou por meio de representantes, poderão comparecer e votar nas assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira do FUNDO, divulgando, nas demonstrações financeiras anuais, o teor e a justificativa de seus votos.

15. TRIBUTAÇÃO - Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em imóveis que tenham 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. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, o Administrador envidará melhores esforços para que (i) os Cotistas não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas; (ii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iii) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

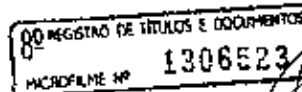
16. ASSEMBLEIA GERAL - O Administrador convocará os Cotistas, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do Fundo ("Assembleia Geral"). A presença de todos os Cotistas supre a falta de convocação.

16.1. A convocação da Assembleia Geral, na qual constarão o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia Geral, bem como a ordem do dia, deverá enumerar, expressamente, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação.

16.1.1. O Administrador disponibilizará em sua página na rede mundial de computadores, desde a data de convocação até a data da realização da Assembleia Geral, todas as informações e documentos necessários à análise prévia das matérias submetidas à apreciação da Assembleia Geral e ao exercício do direito de voto.

16.1.2. Os Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas ou seus representantes eleitos nos termos deste Regulamento poderão solicitar que o Administrador convoque Assembleia Geral, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação.

6



16.2. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (b) alteração do Regulamento;
- (c) destituição do Administrador, bem como escolha do substituto do Administrador;
- (d) destituição do Gestor, com justa causa;
- (e) destituição do Gestor, sem justa causa;
- (f) a contratação de novo Administrador ou Gestor, conforme o caso;
- (g) emissão de novas Cotas;
- (h) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (i) dissolução e liquidação do Fundo;
- (j) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (k) eleição e destituição de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento;
- (l) aumento das despesas e encargos do Fundo;
- (m) contratação de Formador de Mercado que seja Parte Relacionada do Administrador e/ou Gestor; e
- (n) realização de atos que caracterizem Conflito de Interesses entre o Fundo e o Administrador, o Gestor e/ou qualquer outro prestador de serviços, conforme descritos na Cláusula 1.6 deste Regulamento e na regulamentação aplicável.

16.2.1 A realização de uma Assembleia Geral anual, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, é obrigatória e deverá ocorrer em até 120 (cento e vinte) dias contados do término do exercício social do Fundo e após no mínimo 30 (trinta) dias contados da disponibilização das demonstrações contábeis auditadas aos Cotistas.

16.2.2. O Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor ou do Custodiante. Estas alterações devem ser comunicadas aos Cotistas por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que tiverem sido implementadas.

16.3. A Assembleia Geral instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma prevista neste Regulamento, cabendo a cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 16.2.: (i) alíneas (b), (h), (m) e (n), que dependem da aprovação de Cotistas que representem metade das Cotas emitidas e em circulação e (ii) alínea (f), que deve observar o disposto na Cláusula 11.2 deste Regulamento.

16.3.1. Somente podem votar na Assembleia Geral os Colistas inscritos no registro de Colistas em até 7 (sete) Dias Úteis anteriores à data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano. 16.3.2. Não podem votar nas Assembleias Gerais, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Colistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Colistas na própria Assembleia Geral ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto:

- (a) o Administrador ou o Gestor;
- (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;
- (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; e
- (d) os demais prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários.

16.3.3. Adicionalmente, não poderá votar nas Assembleias Gerais, o Colista que esteja em situação que configure Conflito de Interesse. Nas hipóteses previstas neste parágrafo, o quórum necessário para instalação e deliberação da Assembleia Geral deverá ser apurado desconsiderando-se referido Colista. A restrição prevista neste artigo aplica-se apenas às matérias que envolvam a situação de Conflito de Interesses em questão.

16.3.4. Os Colistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico ou outro meio que venha a ser geralmente aceito para este fim (desde que não haja oposição formal de órgãos reguladores e/ou autorreguladores), desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Colistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência.

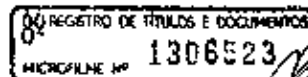
16.4. A critério do Administrador, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Colistas, em que (i) os Colistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; e (ii) as decisões serão tomadas observados os quóruns previstos neste Regulamento.

16.4.1. Na consulta formal será observado o prazo mínimo de resposta para os Colistas de 10 (dez) dias

16.5. O Administrador enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das deliberações da Assembleia Geral aos Colistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico.

16.6. A Assembleia Geral pode nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos e demais investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Colistas.

16.6.1. Somente pode exercer as funções de representante dos Colistas, pessoa natural ou jurídica, que: (i) seja Colista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do Colista; (ii) não exerça 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 preste ao Administrador assessoria de qualquer natureza; e (iii) não exerça cargo ou função na sociedade



empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou presta-lhe assessoria de qualquer natureza.

17. ATOS E FATOS RELEVANTES - Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos mesmos meios indicados na Cláusula II.12 deste Regulamento.

17.1. Considera-se exemplo de fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos Cotistas.

18. LIQUIDAÇÃO - O Fundo será liquidado por deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

18.1. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral:

- (a) caso o Fundo passe a ter patrimônio líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial do Fundo, representado pelas Cotas da primeira emissão, conforme Item 7.5 acima;
- (b) renúncia e não substituição do Gestor em até 360 (trezentos e sessenta) dias da respectiva ocorrência;
- (c) renúncia e não substituição do Custodiante em até 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência;
- (d) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral convocada para o fim de substituí-lo não atinca o quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do Fundo; e
- (e) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumida a Reserva de Despesas Extraordinárias, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do Fundo.

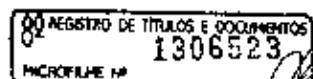
18.2. A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos imóveis e ativos financeiros integrantes do patrimônio do Fundo, (ii) alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio do Fundo em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; (iii) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis e demais ativos do Fundo.

18.3. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia geral que deliberou pela liquidação do Fundo ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

18.3.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo pelo número de cotas emitidas pelo Fundo.

18.4. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no Item 18.2. acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do Fundo, pelo

6



preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 18.3.1. acima.

18.4.1. A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

18.4.2. Na hipótese da Assembleia Geral referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos do Fundo serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

18.4.3. O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

18.4.4. O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do Fundo, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

18.5. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor 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.

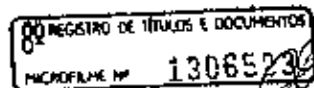
18.5.1. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

18.6. 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:

- (a) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
- (b) a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor; e
- (c) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do Fundo.

19. DIA ÚTIL - Para os fins deste Regulamento, entende-se por Dia Útil qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional ou dia em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na praça em que o Custodiante é sediado ou em âmbito nacional ("Dia Útil"). Caso as datas em

0



que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

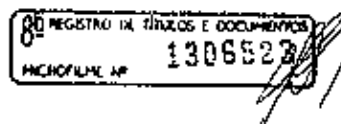
20. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA - Desde que o Cotista manifeste expressamente interesse na sua utilização, considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre Administrador e Cotista, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e realização de procedimentos de consulta formal.

21. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA - Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá todas as obrigações, perante o Administrador, que caberiam ao de cujus ou ao incapaz até o momento da adjudicação da partilha ou cessão da incapacidade, observadas as prescrições legais.

22. FORO E SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS - Fica eleito o Foro da sede ou domicílio do Cotista. Sugestões, reclamações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se necessário, o SAC Itaú poderá ser contatado pelo 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas. Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú no 0800 570 0011, em dias úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos, todos os dias, 24 horas, no 0800 722 1722.

São Paulo-SP, 31 de janeiro de 2013

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS



ANEXO I

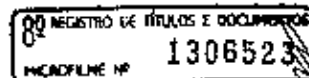
Modelo de Suplemento

Suplemento referente à [•] Emissão e Oferta de Cotas do VINCI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados definidos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características da [•] Emissão de Cotas do Fundo ("[•] Emissão") e Oferta de Cotas da [•] Emissão	
Montante Total da [•] Emissão	R\$ [•] ([•]), na data da primeira integralização de Cotas objeto da [•] Emissão ("Data de Emissão") [•, sem prejuízo da emissão de Cotas objeto de Lote Suplementar ou Quantidade Adicional].
Montante Mínimo da [•] Emissão	[•]
Quantidade de Cotas	[•] ([•]).
Séries	
Preço de Emissão	R\$ [•] ([•] reais), na Data de Emissão
Atualização do Preço de Emissão	[•] ("Preço de Emissão Atualizado")
Forma de colocação das Cotas	As Cotas da [•] Emissão serão objeto de Oferta, nos termos da Instrução CVM n.º 400/03. A Oferta (I) será intermediada pelo Banco Itaú BBA S.A., Instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 3º ao 8º, 11º e 12º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.238.092/0001-30 [e/ou por outra(s) instituição(ões) financeira(s) de primeira linha que venha(m) a ser contratada(s) pelo Administrador]; e (II) está sujeita a registro

	perante a CVM.
Público Alvo	[*]
Subscrição das Cotas	As Cotas da [*] Emissão deverão ser totalmente subscritas no prazo máximo de [*] a contar da data da publicação do anúncio de início da Oferta.
Valor Mínimo de Investimento	O Valor Mínimo de Investimento no âmbito da Oferta de Cotas da [*] Emissão é de [*] ([*]) Cotas.
Taxa de Ingresso	[*]
Parâmetro de Rentabilidade	[*] Obs.: o presente Parâmetro de Rentabilidade não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.
Integralização das Cotas	As Cotas serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo valor correspondente ao Preço de Emissão Atualizado.



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO VINCI RENDA IMOBILIÁRIA
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993, publicado no Diário Oficial da União de 29 de julho de 1993, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, na qualidade de instituição administradora ("**Administrador**"), resolve:

I - Constituir um Fundo de Investimento Imobiliário, em regime de condomínio fechado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472**"), da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("**Lei nº 8.668/1993**"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

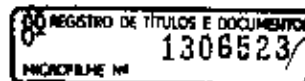
II - Determinar que o Fundo de Investimento Imobiliário será denominado **VINCI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("**Fundo**");

III - Assumir as funções de administração do Fundo;

IV - Determinar que a gestão da carteira do Fundo será efetuada pela **Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda.**, sociedade devidamente habilitada e autorizada pela CVM para o exercício profissional de gestão de carteiras de valores mobiliários, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, n.º 153, 4º andar, parte, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.838.015/0001.75;

V - Determinar que a prestação dos serviços de custódia e controladoria dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo e de liquidação financeira de suas operações será realizada pelo **ITAU UNIBANCO S.A.**, instituição financeira devidamente habilitada e autorizada pela CVM para essa atividade, conforme Ato Declaratório CVM nº 1.524/90, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04;

SP - 8897069-v2



VI - Determinar que o responsável pelo serviço de escrituração das cotas emitidas pelo Fundo será a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64;

VII - Determinar que o diretor do Administrador responsável pela administração do Fundo, designado para responder, civil e criminalmente, pela administração, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações a ele relativas, é o Sr. Luciano Coelho de Magalhães Netto, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de Identidade RG nº 5.423.879-5 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 742.274.837-00, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza, nº 100; e

VIII - Aprovar o inteiro teor do regulamento do Fundo, cujo teor segue anexo ao presente instrumento ("Regulamento").

São Paulo, 31 de janeiro de 2013

Fabio Sonoda
Fabio Sonoda
Gerente Fundos Estruturados R
003403127

Odilon Ferraroni Teixeira
Odilon Ferraroni Teixeira
CPF: 174.189.184-79
RG: 16.766.469

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

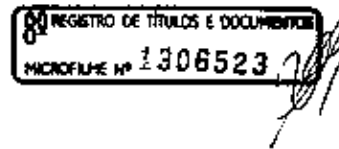
8ª Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Capital - CNPJ: 68.318.893/0001-10
Praça Manoel de Abreu 21 - 5º And - Centro - CEP: 01015-010 - São Paulo/SP

Emol. R\$ 123,35 Protocolado e prenotado sob o n. 1.306.523 em
Estado R\$ 49,18 31/01/2013 e registrado, hoje, em microfilme
Iprop R\$ 36,60 sob o n. 1.306.523, em títulos e documentos.
R. Civ R\$ 9,24 São Paulo, 31 de janeiro de 2013
T. Justiça R\$ 9,24

Total R\$ 277,61

Selos e Taxas
Recebidos
p/verba

Cristina de Aguiar Duarte - Oficial
Cristina de Aguiar Duarte - Escrevente Substituto



ANEXO I - REGULAMENTO

ANEXO II

Ato do Administrador

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 6ª (SEXTA)

EMIÇÃO DO VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 17.554.274/0001-25

Por este instrumento particular, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Iguatemi, nº 151 – 19º andar – Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 17.554.274/0001-25 (“Fundo”), diante da faculdade para emissão de novas cotas por meio de ato do Administrador, sob recomendação da **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.** (“Gestor”), nos termos do item 15.7. do regulamento do Fundo (“Regulamento”), **RESOLVE:**

Aprovar a realização da oferta pública de distribuição das cotas da 6ª emissão do Fundo (“6ª Emissão”), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”) e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), bem como seus principais termos e condições, incluindo:

- a) **Colocação e Procedimento de Distribuição:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas (conforme abaixo definidas), no Brasil, sob a coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas Adicionais, conforme abaixo definidas, caso emitidas), podendo contar com a participação de determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para participar na Oferta (“Coordenadores Contratados”), bem como de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos investidores (“Corretoras Consorciadas” e, em conjunto com o Coordenador Líder e com os Coordenadores Contratados, “Instituições Participantes da Oferta”), nos termos da Instrução CVM nº 400, da Instrução CVM nº 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta.
- b) **Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“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.

- c) **Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, até 3.286.771 (três milhões, duzentas e oitenta e seis mil, setecentas e setenta e uma) cotas da 6ª Emissão ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas") podendo ser (i) acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da 6ª Emissão inicialmente ofertadas, ou seja, em até 657.354 (seiscentas e cinquenta e sete mil, trezentas e cinquenta e quatro) Novas Cotas ("Novas Cotas Adicionais"); ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).
- d) **Valor da Nova Cota:** O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 121,70 (cento e vinte e um reais e setenta centavos) por Nova Cota ("Valor da Nova Cota"), definido com base no Valor de Mercado (conforme definido no Regulamento), aplicando-se um desconto, nos termos do item 15.7.2 do Regulamento, observado que o Valor da Nova Cota não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).
- e) **Volume Total da Oferta:** O valor total da emissão será de, inicialmente, até R\$ 400.000.030,70 (quatrocentos milhões, trinta reais e setenta centavos), considerando o Valor da Nova Cota ("Volume Total da Oferta"), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial e aumentado em função da emissão das Novas Cotas Adicionais.
- f) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 657.355 (seiscentas e cinquenta e sete mil, trezentas e cinquenta e cinco) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400 ("Distribuição Parcial"), equivalentes a R\$ 80.000.103,50 (oitenta milhões, cento e três reais e cinquenta centavos). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínima da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.
- g) **Taxa de Distribuição Primária:** No âmbito da Oferta, será devida pelos investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 3,94% (três inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) sobre o Valor da Nova Cota integralizado pelo investidor da Oferta, equivalente ao valor de R\$ 4,80 (quatro reais e oitenta centavos) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação e estruturação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na CVM e na B3, (e) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos

competente, se for o caso; (f) custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (*roadshow*); e (ii) o Volume Total da Oferta ("Taxa de Distribuição Primária"), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item "i" acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

- h) **Direito de Preferência:** Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência, nos termos do item 15.7.3 do Regulamento, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Aviso ao Mercado da Oferta ("Aviso ao Mercado", "Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente); (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do dia da divulgação do Aviso ao Mercado; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Aviso ao Mercado, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado abaixo. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros investidores, conforme procedimentos descritos nos documentos da Oferta.
- i) **Fator de Proporção:** O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,31827368796, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na data de divulgação do Aviso ao Mercado, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
- j) **Direito de Subscrição das Sobras:** Encerrado o Período do Direito de Preferência junto a B3 e ao Escriitador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência, o direito de subscrição da diferença entre o montante de Novas Cotas objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas pelo Cotista durante o Período do Direito de Preferência, limitado à quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta que não forem subscritas durante o Período do Direito de Preferência ("Direito de Subscrição das Sobras"). É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição das Sobras.
- k) **Investimento Mínimo:** No âmbito da Oferta, cada investidor deverá adquirir a quantidade mínima de 206 (duzentas e seis) Novas Cotas, equivalente a R\$ 25.070,20 (vinte e cinco mil, setenta reais e vinte centavos). Tal quantidade mínima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras, bem como nas demais hipóteses previstas nos documentos da Oferta.

- l) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento e conforme descrita nos documentos da Oferta.
- m) **Público Alvo da Oferta:** O público-alvo da Oferta é composto por: (i) investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam consideradas Investidores Institucionais, que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição (conforme abaixo definido), junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos ("Investidores Não Institucionais"); e (ii) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, 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, assim como (b) os investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem um ou mais Pedidos de Subscrição em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.008,90 (um milhão, oito reais e noventa centavos), que equivale à quantidade de 8.217 (oito mil, duzentas e dezessete) Novas Cotas, 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, observado o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos ("Investidores Institucionais" e, quando em conjunto com os Investidores Não Institucionais, denominados de "Investidores da Oferta"). No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.
- n) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 6ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Nos termos do §3º do art. 1.368-C do Código Civil Brasileiro, alterado na forma da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, o arquivamento do presente instrumento perante a CVM é condição suficiente para garantir a sua publicidade e a oponibilidade de efeitos em relação a terceiros, ficando dispensado o seu arquivamento perante Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

São Paulo, 29 de novembro de 2019.


BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador

ANEXO III

Regulamento Consolidado e Vigente do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**REGULAMENTO DO
VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

São Paulo, 06 de dezembro de 2019.

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES	3
CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS	7
CAPÍTULO III – PÚBLICO ALVO	9
CAPÍTULO IV – OBRIGAÇÕES DO GESTOR.....	9
CAPÍTULO V – CARACTERÍSTICAS DO FUNDO	10
CAPÍTULO VI – OBJETO DO FUNDO, POLÍTICA DE INVESTIMENTO E PARÂMETRO DE RENTABILIDADE	10
CAPÍTULO VII – REMUNERAÇÃO	13
CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO SOCIAL	14
CAPÍTULO IX – OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR.....	14
CAPÍTULO X – RENÚNCIA, DESCREDENCIAMENTO E SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR	16
CAPÍTULO XI – VEDAÇÕES	17
CAPÍTULO XII – DA CUSTÓDIA DOS ATIVOS FINANCEIROS	18
CAPÍTULO XIII – DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA	19
CAPÍTULO XIV – CONFLITO DE INTERESSES	19
CAPÍTULO XV – CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS	20
CAPÍTULO XVI – RESGATES	22
CAPÍTULO XVII – APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO	22
CAPÍTULO XVIII – RISCOS	23
CAPÍTULO XIX – ENCARGOS	24
CAPÍTULO XX – POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	25
CAPÍTULO XXI – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	26
CAPÍTULO XXII – POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO	28
CAPÍTULO XXIII – TRIBUTAÇÃO	28
CAPÍTULO XXIV – ASSEMBLEIA GERAL.....	28
CAPÍTULO XXV – ATOS E FATOS RELEVANTES.....	34
CAPÍTULO XXVI – LIQUIDAÇÃO	35
CAPÍTULO XXVII – DIA ÚTIL.....	37
CAPÍTULO XXVIII – CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA	37
CAPÍTULO XXIX – FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA.....	37
CAPÍTULO XXX – FORO	37

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles na tabela abaixo. Além disso: (a) os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; (b) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (c) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo I aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (d) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (e) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (f) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; (g) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (h) todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

Administrador	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , com sede na Rua Iguatemi, nº 151 – 19º andar – Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, ou quem venha a substituí-lo.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
Assembleia Geral ou Assembleia Geral de Cotistas	Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.
Ativos Financeiros	Tem o significado a ele atribuído no item 6.4 deste Regulamento.
Ativos Imobiliários	Tem o significado a ele atribuído no item 6.2.1 deste Regulamento.
Auditor Independente	A empresa de auditoria independente que venha a ser contratada pelo Administrador, conforme definido de comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços, dentre: (i) Ernst & Young Auditores Independentes S.S., (ii) PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, (iii) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, (iv) KPMG Auditores Independentes, ou (v) BDO RCS Auditores Independentes S.S. Na data de 12

	de maio de 2017, o Auditor Independente do Fundo é a BDO RCS Auditores Independentes S.S.
BACEN	Banco Central do Brasil.
BM&FBOVESPA	BM&FBOVESPA – Bolsa de Valores, Mercadorias & Futuros.
Boletim de Subscrição	Boletim de subscrição referente à distribuição das Cotas objeto de Ofertas, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
CEPAC	Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
CETIP	CETIP S.A. – Mercados Organizados.
CNPJ/MF	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Código ANBIMA	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimentos.
Código Civil Brasileiro	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Conflito de Interesses	Significa qualquer situação assim definida nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.
Contrato de Gestão	Contrato de Administração de Carteira, Consultoria Especializada e Departamento Técnico Habilitado de Fundo de Investimento Imobiliário, por meio do qual o Fundo contrata o Gestor.
Cotas	Quaisquer cotas emitidas pelo Fundo, cujos termos e condições estão descritos neste Regulamento.
Cotistas	Os titulares das Cotas, quando referidos em conjunto.
Custodiante	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , acima qualificada, devidamente habilitada para essa atividade conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 13.244 de 21 de agosto de 2013.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Emissão	Significa a data da primeira integralização das Cotas objeto de cada emissão do Fundo.
Despesas Extraordinárias	Despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, exemplificadamente, mas sem qualquer limitação: (a) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Imóvel; (b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (c) obras destinadas à criação e manutenção das condições de habitabilidade dos Imóveis; (d) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; (e) despesas de decoração e paisagismo nas partes de

	uso comum; (f) despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais; e (g) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Imóveis.
Dia Útil	Tem o significado a ele atribuído no Capítulo XXVII deste Regulamento.
Escriturador	Instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços. A partir de 16 de agosto de 2018, a Administradora é a instituição responsável pela escrituração das Cotas do Fundo.
Formador de Mercado	Pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados, para a prestação de serviços de formação de mercado, que poderá ser contratada pelo Administrador, nos termos do item 2.6 deste Regulamento.
Fundo	Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
Gestor	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. , com sede na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.838.015/0001.75, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.974, de 17 de outubro de 2011, ou outro que venha a substituí-lo.
Instituições Financeiras Autorizadas	São instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo BACEN.
Imóveis	Empreendimentos imobiliários consistentes de <i>shopping centers</i> e/ou correlatos, tais como <i>strip malls</i> , <i>outlet centers</i> , dentre outros.
Instrução CVM nº 400/03	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM nº 472/08	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
Instrução CVM nº 476/09	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
Instrução CVM nº 516/11	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
Instrução CVM nº 539/13	Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
Instrução CVM nº 555/14	Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
Instrução CVM nº 571/15	Instrução da CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015, conforme alterada.
Lei nº 8.668/93	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Lei nº 9.779/99	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999.
Lei nº 11.196/05	Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, conforme alterada.

Oferta Pública	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas realizada durante o prazo de duração do Fundo nos termos da Instrução CVM nº 400/03, a qual dependerá de prévio registro perante a CVM.
Oferta Restrita	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas com esforços restritos de colocação que venha a ser realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, a qual (i) será destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos da regulamentação em vigor; (ii) estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476/09; e (iii) sujeitará os investidores profissionais à vedação da negociação das Cotas nos mercados regulamentados, pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da sua subscrição ou aquisição, conforme previsto na Instrução CVM nº 476/09.
Ofertas	Oferta Pública e Oferta Restrita, quando referidas em conjunto.
Pessoas Ligadas	Significa: I – a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas; II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
Patrimônio Líquido do Fundo	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente aos ativos e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
Política de Investimento	Política de investimento descrita no Capítulo VI deste Regulamento.
Prospecto	Prospecto referente à distribuição de Cotas objeto de Oferta Pública, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
Regulamento	O presente regulamento do Fundo.
SELIC	Sistema Especial de Liquidação e de Custódia.
Taxa de Administração	Tem o significado a ela atribuído no item 7.1 deste Regulamento.
Taxa de Distribuição Primária	Taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto de Ofertas devidas a partir da terceira emissão, a qual poderá ser cobrada dos subscritores

	das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas, que pode incluir, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxa de registro da oferta de Cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na BM&FBOVESPA, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das Ofertas das Cotas, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, (h) outros custos relacionados às Ofertas, e (ii) montante a ser definido considerando as condições de volume de cada nova emissão das Cotas.
Termo de Adesão	Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.
Valor de Mercado	Multiplicação: (a) da totalidade de Cotas emitidas pelo Fundo por (b) seu valor de mercado, considerando o preço de fechamento do Dia Útil anterior, informado pela BM&FBOVESPA.

CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

2.1. ADMINISTRADOR

A administração do Fundo será realizada pelo Administrador. O Administrador tem amplos poderes para gerir o patrimônio do Fundo, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

2.2. GESTOR

A gestão da carteira do Fundo será realizada de forma ativa pelo Gestor, observado o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão.

2.3. CUSTÓDIA, TESOUREARIA E CONTROLADORIA E PROCESSAMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

A custódia dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo será exercida diretamente pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes

da carteira do Fundo, ou por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.

É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos Financeiros que representem até 5% (cinco por cento) 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 BACEN ou pela CVM.

2.4. ESCRITURAÇÃO DAS COTAS

A escrituração de Cotas será exercida pelo Escriturador.

2.5. AUDITORIA INDEPENDENTE

Os serviços de auditoria do Fundo serão prestados por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador, conforme definido de comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços.

2.6. FORMADOR DE MERCADO

Os serviços de formação de mercado para as Cotas poderão ser contratados para o Fundo pelo Administrador, mediante solicitação do Gestor, e independentemente da realização de Assembleia Geral, observado disposto na alínea “k” do item 24.9 deste Regulamento e no artigo 31-A, §1º da Instrução CVM nº 472/08.

2.7. DISTRIBUIDOR

A cada nova emissão de Cotas do Fundo, a distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, definidas de comum acordo entre o Administrador e o Gestor, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Cotas.

2.8. OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇOS

2.8.1. O Administrador, em nome do Fundo, poderá contratar empresas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes da carteira do Fundo, bem como de exploração do direito de superfície, do usufruto, do direito de uso e da comercialização dos respectivos imóveis.

2.8.2. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do Fundo.

CAPÍTULO III – PÚBLICO ALVO

3.1. As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

CAPÍTULO IV – OBRIGAÇÕES DO GESTOR

4.1. O Gestor deverá, sem prejuízo do disposto no Contrato de Gestão:

- i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- ii) identificar, selecionar, avaliar, transigir, acompanhar e recomendar ao Administrador a alienação e aquisição, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, de Imóveis, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- iii) celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, diretamente ou por meio de procuração outorgada pelo Administrador para esse fim, conforme o caso;
- iv) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Imóveis, Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto, direito de uso e da comercialização dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;
- v) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- vi) sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;
- vii) diretamente ou por meio de terceiros (incluindo, a título exemplificativo, os administradores dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo), acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos Imóveis;

- viii) diretamente ou por meio de terceiros, discutir propostas de locação dos Imóveis com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo;
- ix) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;
- x) recomendar ao Administrador a estratégia de desinvestimento em Imóveis e Ativos Imobiliários e indicando (a) o eventual reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, a eventual realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;
- xi) ceder os recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis e/ou Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;
- xii) elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Imóveis ou Ativos Imobiliários, conforme previstos no Contrato de Gestão;
- xiii) representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- xiv) recomendar a implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos Imóveis;
- xv) quando entender necessário, solicitar ao Administrador que submeta à Assembleia Geral proposta de desdobramento das Cotas; e
- xvi) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos Financeiros detidos pelo Fundo, conforme política de voto registrada na ANBIMA, disponível no seguinte endereço eletrônico: <http://www.vincipartners.com>.

O GESTOR DESTE FUNDO 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 DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

CAPÍTULO V – CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

5.1. O Fundo, constituído como condomínio fechado, tem prazo indeterminado de duração e é regido pelo presente Regulamento e pela legislação vigente.

CAPÍTULO VI – OBJETO DO FUNDO, POLÍTICA DE INVESTIMENTO E PARÂMETRO DE RENTABILIDADE

6.1. O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente em Imóveis, bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de Ativos Imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou Ativos Imobiliários. A aquisição dos Imóveis pelo Fundo visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

6.1.1. O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Imóveis ou Ativos Imobiliários específicos.

6.1.2. O Fundo poderá adquirir os Imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

6.2. A aquisição dos Imóveis e dos direitos reais sobre os Imóveis pode se dar diretamente ou por meio da aquisição de (i) ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (ii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento aplicações em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis ou, ainda, aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (iv) certificados de recebíveis imobiliários, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos Imóveis em pagamento ou que garanta ao Fundo a participação nos resultados dos Imóveis, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável; ou (v) outros valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos Imóveis em pagamento, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável, e que tenham sido emitidos por emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário.

6.2.1. Não obstante o disposto acima, o Fundo poderá adquirir CEPAC caso sejam essenciais para fins de regularização dos Imóveis da carteira do Fundo ou para fins de implementação de expansões e benfeitorias em tais Imóveis (sendo tais CEPAC, em conjunto com os ativos descritos nos incisos “i”, “ii”, “iii”, “iv” e “v” do item 6.2 acima definidos como “Ativos Imobiliários”).

6.2.2. A aquisição dos Imóveis poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, os novos Imóveis serão objeto de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia renomado a ser contratado pelo Fundo, conforme

recomendação do Gestor em conjunto com o Administrador, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

6.2.3. O Administrador pode, conforme instruções do Gestor, em nome do Fundo, adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

6.3. A cada nova emissão, o Gestor poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

6.4. Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não estejam aplicadas em Imóveis ou em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, permanentemente aplicada em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) moeda nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso “i” acima; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (v) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e (vi) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM nº 472/08 (sendo os itens acima referidos em conjunto como “Ativos Financeiros”).

6.4.1. O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou do Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

6.4.2. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Imóveis, também deverá ser aplicada em Ativos Financeiros.

6.5. O objeto do Fundo e sua política de investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

6.6. O Fundo não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente do Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

6.7. O Gestor selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em Imóveis e/ou Ativos Imobiliários, desde que respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros nos termos da regulamentação em vigor, em especial dos § 5º e § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

6.8. Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao Administrador neste Regulamento, no Contrato de Gestão e na legislação em vigor.

6.9. O Fundo, a critério do Gestor, poderá ceder a terceiros ou dar em garantia, total ou parcialmente, o fluxo dos aluguéis recebidos em decorrência dos contratos de locação dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos Ativos Imobiliários, observada a política de distribuição de rendimentos e resultados.

CAPÍTULO VII – REMUNERAÇÃO

7.1. O Administrador receberá remuneração fixa e anual equivalente a 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Valor de Mercado ("Taxa de Administração"), observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais, acrescida de valor adicional mensal de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) pela prestação de serviços de gestão e escrituração de Cotas, sendo certo que (i) o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

7.2. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor, ao Custodiante e ao Escriturador e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

7.3. Para fins do cálculo da Taxa de Administração no período em que ainda não se tenha o valor de mercado das Cotas, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, dividido pelo número de Cotas em circulação.

7.4. A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

7.5. A partir da terceira emissão, inclusive, das Cotas, a cada emissão, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO SOCIAL

8.1. O exercício social do Fundo tem início em 1º de janeiro de cada ano e término em 31 de dezembro do mesmo ano.

CAPÍTULO IX – OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

9.1. O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste Regulamento, sem prejuízo da sua obrigação de observar o escopo de atuação do Gestor:

- a) realizar, conforme orientação do Gestor, a alienação ou a aquisição, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, de Imóveis, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- b) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos Imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais Imóveis, bem como seus frutos e rendimentos (i) não integram o ativo do Administrador; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- c) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos Cotistas e de transferência das Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; (iii) a documentação relativa aos ativos e às operações do Fundo; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (v) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que, eventualmente, venham a ser contratadas, nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08;
- d) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- e) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição das Cotas, que serão arcadas pelo Fundo, conforme disposto no Capítulo XIX;

- f) manter custodiados no Custodiante ou em outra instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos Financeiros e os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;
- g) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea “c” acima até o término do procedimento;
- h) divulgar informações em conformidade com e observados os prazos previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável;
- i) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- j) dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos Financeiros, Imóveis ou Ativos Imobiliários detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas;
- k) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral;
- l) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;
- m) conforme orientação do Gestor, representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;
- n) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Imóveis, Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto, direito de uso e da comercialização dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;
- o) observar as recomendações do Gestor para o exercício da Política de Investimentos do Fundo, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso; e
- p) contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:
 - i) distribuição das Cotas do Fundo a cada nova Oferta;
 - ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Imóveis e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;
 - ii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos Imóveis, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e
 - iii) formador de mercado para as Cotas do Fundo.

9.1.1. Os serviços a que se referem os incisos “i” e “iii” da alínea “p” deste artigo podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

CAPÍTULO X – RENÚNCIA, DESCRENCIAMENTO E SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

10.1. O Administrador ou o Gestor, conforme o caso, deverá cessar o exercício de suas funções nas hipóteses de renúncia ou destituição pela Assembleia Geral, nos termos deste Capítulo ou de descredenciamento pela CVM.

10.1.1. Caberá ao Administrador destituir o Gestor, observadas a legislação e regulamentação vigente, bem como as obrigações contratuais que regulam a relação entre ambos, exclusivamente caso assim determinado pela Assembleia Geral ou caso o Gestor comprovadamente descumpra com suas obrigações legais, regulamentares ou contratuais que regulam a sua prestação de serviços ao Fundo. A prática de atividades por parte do Gestor do Fundo relacionadas ao exercício de suas funções ficará suspensa até sua efetiva renúncia ou destituição e o Administrador deverá atuar conforme definido na parte final do item 10.3 abaixo até que seja escolhido novo gestor para o Fundo.

10.2. A Assembleia Geral, convocada conforme previsto neste Regulamento, poderá deliberar sobre a destituição do Administrador, observando-se os quóruns estabelecidos neste Regulamento.

10.3. Em caso de renúncia, destituição ou descredenciamento do Gestor, o Administrador deverá convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a eleição de seu substituto, que deverá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação. Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas: (i) nenhuma aquisição ou alienação de Imóveis poderá ser realizada pelo Fundo, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério do Administrador; e (ii) o Administrador poderá contratar um consultor imobiliário para executar parte das tarefas atribuídas ao Gestor, em relação aos Imóveis que compõem o portfólio do Fundo.

10.4. Em caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, a Assembleia Geral reunir-se-á para deliberar sobre a eleição de seu substituto, o que poderá ocorrer mediante convocação por Cotistas representando ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas, pela CVM ou pelo próprio Administrador.

10.5. Na hipótese de renúncia ou descredenciamento do Gestor ou Administrador, este fica obrigado a: convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia e/ou descredenciamento.

10.5.1. No caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, este deverá permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis competente, nas matrículas referentes aos 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.

10.6. A não substituição do Gestor ou do Administrador, em conformidade com os procedimentos indicados nos itens deste Capítulo X, no prazo de 90 (noventa) dias contados da referida Assembleia Geral, configura evento de liquidação antecipada do Fundo independentemente de realização de Assembleia Geral.

10.7. O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição ou o término do prazo indicado no item 10.6 acima, o que ocorrer primeiro.

10.8. Caso a Assembleia Geral referida no item 10.4 acima não se realize, não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador, não delibere por insuficiência do quórum necessário, ou ainda caso o novo Administrador eleito não seja efetivamente empossado no cargo, o Administrador poderá, dentro do prazo estabelecido no item 10.6, convocar nova Assembleia Geral para nova eleição de Administrador ou deliberação sobre o procedimento para a liquidação ou incorporação do Fundo por outro fundo de investimento.

10.9. Caso a Assembleia Geral para deliberação sobre liquidação ou incorporação de que trata a parte final do item 10.8 acima não se realize ou não seja obtido quórum suficiente para a deliberação, o Administrador dará início aos procedimentos relativos à liquidação antecipada do Fundo, permanecendo no exercício de suas funções até conclusão da liquidação do Fundo.

10.10. No caso de renúncia do Administrador, este continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

10.11. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

CAPÍTULO XI – VEDAÇÕES

11.1. É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo:

- i) receber depósito em sua conta corrente;
- ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

- iii) contrair ou efetuar empréstimo;
- iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- v) aplicar no exterior recursos captados no país;
- vi) aplicar recursos na aquisição das Cotas do próprio Fundo;
- vii) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- ix) sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e o representante de Cotistas mencionados no § 3º do art. 35 da Instrução CVM n.º 472/08, ou entre o Fundo e o empreendedor;
- x) constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação;
- xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; e
- xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

11.2. A vedação prevista no inciso “x” acima não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

11.3. O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO XII – DA CUSTÓDIA DOS ATIVOS FINANCEIROS

12.1. Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas abertas no SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela CETIP ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM.

CAPÍTULO XIII – DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

13.1. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral.

13.2. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas na alínea “a” do item 9.1 deste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

13.3. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os Imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

13.4. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

13.5. Exceto na ocorrência do evento previsto no item 21.5.1 abaixo, o Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Imóveis, aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Geral; (ii) 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 superarem o limite total do Patrimônio Líquido do Fundo; ou (iii) em qualquer hipótese de o Patrimônio Líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre novos aportes de capital no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas, conforme previsto neste Regulamento.

CAPÍTULO XIV – CONFLITO DE INTERESSES

14.1. Os atos que caracterizem Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, a ser convocada pelo Administrador, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

14.2. Não poderá votar nas Assembleias Gerais o Cotista que esteja em situação que configure Conflito de Interesses. A restrição prevista neste artigo aplica-se apenas às matérias que envolvam a situação de Conflito de Interesses em questão.

CAPÍTULO XV – CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

15.1. O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe das Cotas.

15.2. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

15.3. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à BM&FBOVESPA, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

15.4. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das Cotas estão descritos neste Capítulo XV.

15.5. Na primeira emissão das Cotas, foram emitidas 50.000 (cinquenta mil) Cotas, observado o disposto no item 15.9 abaixo.

15.6. O preço de emissão das Cotas da primeira emissão foi de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

15.7. Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais) ("Capital Autorizado").

15.7.1. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no item 15.7.2 acima, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400/03.

15.7.2. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 15.7 acima, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Oferta terá como base o Valor de Mercado. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, conforme recomendação do Gestor, levando-se em consideração o valor patrimonial das Cotas em circulação, os laudos de avaliação dos Imóveis, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, o Valor de Mercado das Cotas, bem como as perspectivas de rentabilidade do Fundo.

15.7.3. No âmbito das emissões realizadas os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência, exceto no âmbito da 3ª emissão de Cotas do Fundo, em relação à qual os Cotistas não terão qualquer direito de preferência na aquisição das referidas Cotas.

15.7.4. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

15.8. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base nas possibilidades de investimentos apresentadas pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de lote suplementar e quantidade adicional das Cotas, nos termos dos artigos 14, § 2º e 24 da Instrução CVM nº 400/03, caso a respectiva Oferta esteja sendo conduzida nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

15.9. Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta.

15.10. As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, o Administrador e o Gestor, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas de emissão do Fundo, poderão estabelecer o público alvo para a respectiva emissão e Oferta..

15.11. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.

15.12. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto do Fundo; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo, descritos no Informe Anual elaborado em consonância com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser

chamado a realizar aportes adicionais de recursos. No caso de Ofertas conduzidas nos termos da Instrução CVM nº 476/09, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Ciência e Adesão ao Regulamento, nos termos da regulamentação em vigor.

15.13. Não poderá ser iniciada nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior.

15.14. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do Boletim de Subscrição ou em prazo determinado no compromisso de investimento, conforme aplicável.

15.14.1. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição.

15.14.2. A cada nova Oferta, o Administrador e o Gestor poderão, a seu exclusivo critério, autorizar que seja permitida a integralização das novas Cotas em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, e aprovado pela Assembleia Geral, bem como deve ser realizada no prazo, termos e condições estabelecidos no Boletim de Subscrição e nas leis e regulamentações aplicáveis.

15.15. As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA.

15.15.1. Para efeitos do disposto neste item 15.15, não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

15.16. Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

CAPÍTULO XVI – RESGATES

16.1. Não é permitido o resgate das Cotas.

CAPÍTULO XVII – APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO

17.1. A apuração do valor dos Ativos Financeiros e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo é de responsabilidade do Administrador, nas hipóteses em que o Fundo não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver

contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente, devendo o Administrador manter sempre contratada instituição custodiante, caso assim exigido nos termos da regulamentação em vigor.

17.2. O critério de apreçamento dos Ativos Financeiros e valores mobiliários é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante.

17.3. No caso de Imóveis que venham a compor a carteira do Fundo, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada.

17.4. Após o reconhecimento inicial, os Imóveis para investimento devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução CVM nº 516/11, apurado no mínimo anualmente por laudo de avaliação elaborado por avaliador independente com qualificação profissional e experiência na área de localização e categoria do imóvel avaliado, a ser definido de comum acordo entre o Administrador e o Gestor.

17.5. Caberá ao Gestor, às expensas do Fundo, providenciar o laudo de avaliação especificado no item 17.4 acima, quando aplicável, e informar ao Custodiante.

CAPÍTULO XVIII – RISCOS

18.1. O objetivo e a Política de Investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.

18.2. A rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos Imóveis que compõem a carteira do Fundo.

18.3. As aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador ou do Gestor que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

18.4. A íntegra dos fatores de risco a que o Fundo e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

CAPÍTULO XIX – ENCARGOS

19.1. Além da Taxa de Administração, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas: (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08; (iii) gastos da distribuição primária das Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários; (iv) honorários e despesas do Auditor Independente; (v) comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio do Fundo; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação que seja eventualmente imposta ao Fundo; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não cobertos por apólices de seguro, desde que não decorrentes diretamente de culpa ou dolo do Administrador e/ou do Gestor no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral; (ix) gastos decorrentes de avaliações previstas na regulamentação e legislação vigente, incluindo, mas não se limitando, às avaliações previstas na Instrução CVM nº 516/11; (x) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo conforme previsto neste Regulamento ou autorizadas pela Assembleia Geral; (xi) taxas de ingresso e saída dos fundos investidos, se houver; (xii) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada e administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, exploração do direito de superfície e comercialização dos respectivos imóveis e de formador de mercado; (xiii) despesas com o registro de documentos em cartório; (xiv) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08; e (xv) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários que integrem a carteira do Fundo, observado o disposto no item 2.3 deste Regulamento.

19.2. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador.

19.3. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração, sendo certo que correrá às expensas do Administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

19.4. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração das Cotas; (iii) custódia de títulos e valores mobiliários; e (iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão deduzidos da Taxa de Administração, nos termos definidos no Capítulo VII deste Regulamento.

CAPÍTULO XX – POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

20.1. O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores (www.brltrust.com.br) e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

20.2. As informações abaixo especificadas serão remetidas pelo Administrador à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

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

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

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

III - anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

- a) as demonstrações financeiras
- b) o parecer do Auditor Independente; e
- c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

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

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

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

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

I – edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

II – até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária;

III – fatos relevantes;

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

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

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

20.5. O Administrador manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores cópia do Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

20.6. O Administrador deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM nº 472/08, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

20.7. O Administrador deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

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

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

CAPÍTULO XXI – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

21.1. O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, 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.

21.2. Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

21.2.1. Observada a obrigação estabelecida nos termos do item 21.1 acima, o Gestor poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Imóveis, Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis e/ou as deliberações em Assembleia Geral nesse sentido.

21.2.2. O Gestor também poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis e Ativos Imobiliários, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

21.2.2. O percentual mínimo a que se refere o item 21.1 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

21.2.6. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 21.2 acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no item 15.3 acima.

21.3. Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos Imóveis integrantes de sua carteira.

21.4. O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais Despesas Extraordinárias dos Imóveis e dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, apodera reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

21.5. Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venha a ser insuficiente, tenha seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Imóveis e Ativos Imobiliários do Fundo.

21.5.1. Caso a Assembleia Geral prevista no item 21.5 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Imóveis e Ativos Imobiliários do Fundo, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Imóveis, Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese

do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e Despesas Extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

CAPÍTULO XXII – POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

22.1. O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Para tanto, o Administrador dá, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira do Fundo, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

CAPÍTULO XXIII – TRIBUTAÇÃO

23.1. Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará 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 em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, o Administrador envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

23.2. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

23.3. O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

CAPÍTULO XXIV – ASSEMBLEIA GERAL

24.1. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (*e-mail*) ou de correspondência física, e disponibilizada na

página do Administrador na rede mundial de computadores, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

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

24.2.1. Para efeito do disposto no item 24.2 acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

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

24.4. Independentemente das formalidades previstas neste item, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

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

I – em sua página na rede mundial de computadores;

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

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

24.6. Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações de que trata o item 24.5 acima, no mínimo, aquelas referidas no artigo 39, inciso V, alíneas “a” a “d” da Instrução CVM nº 472/08, sendo que as informações referidas no art. 39, VI da mesma norma, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

24.7. Sempre que a assembleia geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o item 24.5 incluem:

I – declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08; e

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

24.8. A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação de Cotistas possuidores das Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos estabelecidos neste Regulamento.

24.9. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- b) alteração do Regulamento;
- c) destituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- d) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado;
- e) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- f) dissolução e liquidação do Fundo;
- g) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- h) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, se aplicável;
- i) eleição e destituição de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- j) contratação de Formador de Mercado que seja Parte Relacionada;
- k) os atos que caracterizem potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472/08;
- l) alteração do prazo de duração do Fundo; e
- m) alterações na Taxa de Administração, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08.

24.9.1. A realização de uma Assembleia Geral anual, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, é obrigatória e deverá ocorrer em até 120 (cento e vinte) dias contados do término do exercício social do Fundo e após no mínimo 30 (trinta) dias contados da disponibilização das demonstrações contábeis auditadas aos Cotistas.

24.10. O Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor ou do Custodiante. Estas alterações devem ser comunicadas aos Cotistas por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que tiverem sido implementadas.

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

24.11.1. O pedido de que trata o item 24.11 acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

24.11.2. O percentual de que trata o item 24.11 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

24.11.3. Caso os Cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do item 24.11 acima, o Administrador deve divulgar pelos meios previstos nos incisos I a III do item 24.5 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 24.11.1 acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

24.13. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

24.13.1. A eleição do representante de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

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

II - 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

24.13.2. Os representantes dos Cotistas terão prazo de mandato consolidado de 1 (um) ano a se encerrar na próxima Assembleia Geral ordinária do Fundo, permitida a reeleição.

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

I – ser Cotista;

II – não exercer cargo ou função no Administrador, Gestor ou Custodiante, ou no controlador do Administrador, Gestor ou Custodiante 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 do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

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

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

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

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

24.13.4. A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (*e-mail*), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II da Instrução CVM nº 472/08. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

24.13.5. Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no item 24.13.6 abaixo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas.

24.13.6. As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas “b”, “c”, “e”, “f”, “h”, “j”, “k” e “m” do item 24.9 acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

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

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

24.13.7. Os percentuais de que trata o item 24.13.5 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

24.14. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo.

24.14.1. Ao receber a solicitação de que trata o item 24.14, o Administrador deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

24.14.2. Nas hipóteses previstas no 24.14, o Administrador pode exigir:

- I – reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- II – cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

24.14.3. É vedado ao administrador do Fundo:

- I – exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 24.14;
- II – cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
- III – condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 24.14.2.

24.14.4. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

24.14.5. Não podem votar nas Assembleias gerais do Fundo:

- I – o Administrador ou 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;
- 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.

24.14.6. Não se aplica a vedação prevista neste item quando:

- I - os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV;
- 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; ou
- III – todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO XXV – ATOS E FATOS RELEVANTES

25.1. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos mesmos meios indicados no Capítulo XX deste Regulamento.

25.2. Considera-se relevante, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotista ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

- I – na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
- II – na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e
- III – na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados

25.2.1. São exemplos de ato ou fato relevantes:

- I – a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;
- II – o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
- III – a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- IV – o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;
- V – contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;
- VI – propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;
- VII – a venda ou locação dos Imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- VIII – alteração do Gestor ou Administrador;
- IX – fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;

- X – alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação das Cotas do Fundo;
- XI – cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;
- XII – desdobramentos ou grupamentos das Cotas; e
- XIII – emissão das Cotas nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO XXVI – LIQUIDAÇÃO

26.1. O Fundo será liquidado por deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

26.2. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral:

- a) caso o Fundo passe a ter patrimônio líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial do Fundo, representado pelas Cotas da primeira emissão;
- b) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do Fundo; e
- c) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio do Fundo, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do Fundo.

26.3. A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Imóveis, Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, (ii) alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio do Fundo em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; e (iii) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis e demais ativos do Fundo.

26.4. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação do Fundo ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

26.4.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo pelo número das Cotas emitidas pelo Fundo.

26.5. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 26.3 acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se

encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 26.4.1 acima.

26.5.1. A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

26.5.2. Na hipótese da Assembleia Geral referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos do Fundo serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

26.5.3. O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

26.5.4. O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do Fundo, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

26.6. Nas hipóteses 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.

26.6.1. 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.

26.7. 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:

- a) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;

- b) a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- c) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/MF do Fundo.

CAPÍTULO XXVII – DIA ÚTIL

27.1. Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional ou dia em que não haja expediente na BM&FBOVESPA (“Dia Útil”).

CAPÍTULO XXVIII – CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA

28.1. Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre Administrador e Cotista, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e realização de procedimentos de consulta formal.

CAPÍTULO XXIX – FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA

29.1. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá todas as obrigações, perante o Administrador, que caberiam ao *de cujus* ou ao incapaz até o momento da adjudicação da partilha ou cessão da incapacidade, observadas as prescrições legais.

CAPÍTULO XXX – FORO

30.1. 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 - SP, 06 de dezembro de 2019.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.



**8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo**

Oficial: Geraldo José Fillingi Canhu

Peça Pe. Manuel da Nóbrega 21 - 5º And - Centro
Tel.: (XX11) 3107-0111 e 3777-8680 - Email: 8rtd@8rtd.com.br - Site: www.cdtsp.com.br

**REGISTRO PARA FINS DE
PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

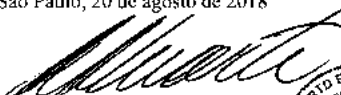
Nº 1.464.116 de 20/08/2018

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo 39 (trinta e nove) páginas, foi apresentado em 17/08/2018, o qual foi protocolado sob nº 1.464.393, tendo sido registrado sob nº 1.464.116 e averbado à margem do registro nº 1306523 de 31/01/2013 no Livro de Registro nº B deste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ATA DE FUNDO/AVERBAÇÃO

São Paulo, 20 de agosto de 2018


Cristiano Assunção Duarte
Escrevente Substituto

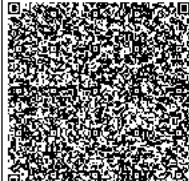


Emolumentos	Estado	Ipesp	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 234,71	R\$ 66,60	R\$ 45,79	R\$ 12,29	R\$ 16,07
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 11,33	R\$ 4,92	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 391,71



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: servicos.cdtsp.com.br/validarregistro e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

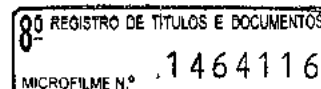
00171766610658188



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça: www.tj.jus.br/selodigital

Selo Digital

1137534TICC000000157DC18T



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 17.554.274/0001-25**

Pelo presente instrumento particular, a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (a "**CVM**") a administrar fundos de investimentos, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.486.793/0001-42, neste ato representada de acordo com seu estatuto social, nos termos da legislação e regulamentação vigente ("**Administradora**"), na qualidade de Administradora do **VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.554.274/0001-25 ("**Fundo**"),

CONSIDERANDO:

- (i) Ocorreu a troca do prestador de serviços de escrituração; e
- (ii) Que a Administradora passará, a partir de 16.08.2018, a prestar os serviços de escrituração.

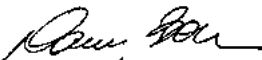
A ADMINISTRADORA RESOLVE:

Alterar o Regulamento do Fundo, que passará a vigorar na forma do Anexo I ao presente instrumento, nos termos a seguir:

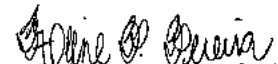
- (i) Atualização das definições de "Escriturador", constantes no Regulamento;
- (ii) Consolidação do Regulamento, em razão das alterações supracitadas.

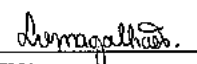
Dessa forma, o Regulamento do Fundo passará a vigorar na forma do Anexo I ao presente instrumento, a partir desta data.

São Paulo, 16 de agosto de 2018.


BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Testemunhas:


Nome: **Aline dos Passos Pereira**
RG: 34.058.760-X
CPF: 337.767.698-82


Nome: **Livia Virgili Magalhães**
RG: 43.552.635-2
CPF: 368.638.108-75





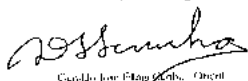
Emol.
Estado
Ipsesp
R. Civi.
T. Justiça
M. Público
Insf

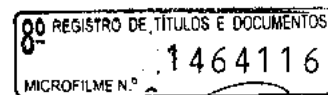
Total
Selo e taxa
Recatados a verta

8ª Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 68.311.893/0001-20
Gerardo José Filiagi Cunha - Oficial

R\$ 234,71 Protocolado e prenotado sob o n. **1.464.393** em
R\$ 66,60 **17/08/2018** e registrado, hoje, em microfilme
R\$ 45,79 sob o n. **1.464.116**, em títulos e documentos.
R\$ 12,29 Averbado à margem do registro n.
R\$ 16,07 **1306523/31/01/2013**
São Paulo, 20 de agosto de 2018

R\$ 391,71


Gerardo José Filiagi Cunha - Oficial
Darcy Alencar da Silva Camargo - Substituto de Oficial



**REGULAMENTO DO
VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

São Paulo, 16 de agosto de 2018.

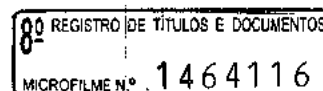
ÍNDICE

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES	3
CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS	7
CAPÍTULO III – PÚBLICO ALVO	8
CAPÍTULO IV – OBRIGAÇÕES DO GESTOR	9
CAPÍTULO V – CARACTERÍSTICAS DO FUNDO	10
CAPÍTULO VI – OBJETO DO FUNDO, POLÍTICA DE INVESTIMENTO E PARÂMETRO DE RENTABILIDADE	11
CAPÍTULO VII – REMUNERAÇÃO	13
CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO SOCIAL	14
CAPÍTULO IX – OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR	14
CAPÍTULO X – RENÚNCIA, DESCREDECIMENTO E SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR	16
CAPÍTULO XI – VEDAÇÕES	18
CAPÍTULO XII – DA CUSTÓDIA DOS ATIVOS FINANCEIROS	19
CAPÍTULO XIII – DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA	19
CAPÍTULO XIV – CONFLITO DE INTERESSES	20
CAPÍTULO XV – CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS	20
CAPÍTULO XVI – RESGATES	23
CAPÍTULO XVII – APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO	23
CAPÍTULO XVIII – RISCOS	23
CAPÍTULO XIX – ENCARGOS	24
CAPÍTULO XX – POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	25
CAPÍTULO XXI – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	27
CAPÍTULO XXII – POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO	28
CAPÍTULO XXIII – TRIBUTAÇÃO	28
CAPÍTULO XXIV – ASSEMBLEIA GERAL	29
CAPÍTULO XXV – ATOS E FATOS RELEVANTES	34
CAPÍTULO XXVI – LIQUIDAÇÃO	35
CAPÍTULO XXVII – DIA ÚTIL	37
CAPÍTULO XXVIII – CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA	37
CAPÍTULO XXIX – FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA	37
CAPÍTULO XXX – FORO	38

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles na tabela abaixo. Além disso: (a) os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; (b) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (c) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo I aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (d) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (e) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (f) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; (g) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (h) todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

Administrador	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na Rua Iguatemi, nº 151 – 19º andar – Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, ou quem venha a substituí-lo.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
Assembleia Geral ou Assembleia Geral de Cotistas	Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.
Ativos Financeiros	Tem o significado a ele atribuído no item 6.4 deste Regulamento.
Ativos Imobiliários	Tem o significado a ele atribuído no item 6.2.1 deste Regulamento.
Auditor Independente	A empresa de auditoria independente que venha a ser contratada pelo Administrador, conforme definido de comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços, dentre: (i) Ernst & Young Auditores Independentes S.S., (ii) PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, (iii) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, (iv) KPMG Auditores Independentes, ou (v) BDO RCS Auditores Independentes S.S. Na data de 12 de maio de 2017, o



	Auditor Independente do Fundo é a BDO RCS Auditores Independentes S.S.
BACEN	Banco Central do Brasil.
BM&FBOVESPA	BM&FBOVESPA – Bolsa de Valores, Mercadorias & Futuros.
Boletim de Subscrição	Boletim de subscrição referente à distribuição das Cotas objeto de Ofertas, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
CEPAC	Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
CETIP	CETIP S.A. – Mercados Organizados.
CNPJ/MF	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Código ANBIMA	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimentos.
Código Civil Brasileiro	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Conflito de Interesses	Significa qualquer situação assim definida nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.
Contrato de Gestão	Contrato de Administração de Carteira, Consultoria Especializada e Departamento Técnico Habilitado de Fundo de Investimento Imobiliário, por meio do qual o Fundo contrata o Gestor.
Cotas	Quaisquer cotas emitidas pelo Fundo, cujos termos e condições estão descritos neste Regulamento.
Cotistas	Os titulares das Cotas, quando referidos em conjunto.
Custodiante	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , acima qualificada, devidamente habilitada para essa atividade conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 13.244 de 21 de agosto de 2013.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Emissão	Significa a data da primeira integralização das Cotas objeto de cada emissão do Fundo.
Despesas Extraordinárias	Despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, exemplificadamente, mas sem qualquer limitação: (a) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Imóvel; (b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (c) obras destinadas à criação e manutenção das condições de habitabilidade dos Imóveis; (d) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; (e) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; (f) despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e

	ações de despejo, renovatórias, revisionais; e (g) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Imóveis.
Dia Útil	Tem o significado a ele atribuído no Capítulo XXVII deste Regulamento.
Escriturador	Instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços. A partir de 16 de agosto de 2018, a Administradora é a instituição responsável pela escrituração das Cotas do Fundo.
Formador de Mercado	Pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados, para a prestação de serviços de formação de mercado, que poderá ser contratada pelo Administrador, nos termos do Item 2.6 deste Regulamento.
Fundo	Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário – FI.
Gestor	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda., com sede na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.838.015/0001.75, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.974, de 17 de outubro de 2011, ou outro que venha a substituí-lo.
Instituições Financeiras Autorizadas	São instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo BACEN.
Imóveis	Empreendimentos imobiliários consistentes de <i>shopping centers</i> e/ou correlatos, tais como <i>strip malls</i> , <i>outlet centers</i> , dentre outros.
Instrução CVM nº 400/03	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM nº 472/08	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
Instrução CVM nº 476/09	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
Instrução CVM nº 516/11	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
Instrução CVM nº 539/13	Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
Instrução CVM nº 555/14	Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
Instrução CVM nº 571/15	Instrução da CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015, conforme alterada.
Lei nº 8.668/93	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Lei nº 9.779/99	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999.
Lei nº 11.196/05	Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, conforme alterada.
Oferta Pública	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas realizada durante o prazo de duração do Fundo nos termos da Instrução CVM nº 400/03, a qual dependerá de prévio registro perante a CVM.

Oferta Restrita	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas com esforços restritos de colocação que venha a ser realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, a qual (i) será destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos da regulamentação em vigor; (ii) estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476/09; e (iii) sujeitará os investidores profissionais à vedação da negociação das Cotas nos mercados regulamentados, pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da sua subscrição ou aquisição, conforme previsto na Instrução CVM nº 476/09.
Ofertas	Oferta Pública e Oferta Restrita, quando referidas em conjunto.
Pessoas Ligadas	Significa: I – a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas; II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
Patrimônio Líquido do Fundo	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente aos ativos e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
Política de Investimento	Política de investimento descrita no Capítulo VI deste Regulamento.
Prospecto	Prospecto referente à distribuição de Cotas objeto de Oferta Pública, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
Regulamento	O presente regulamento do Fundo.
SELIC	Sistema Especial de Liquidação e de Custódia.
Taxa de Administração	Tem o significado a ela atribuído no item 7.1 deste Regulamento.
Taxa de Distribuição Primária	Taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto de Ofertas devidas a partir da terceira emissão, a qual poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da

	distribuição primária das Cotas que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas, que pode incluir, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxa de registro da oferta de Cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na BM&FBOVESPA, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das Ofertas das Cotas, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, (h) outros custos relacionados às Ofertas, e (ii) montante a ser definido considerando as condições de volume de cada nova emissão das Cotas.
Termo de Adesão	Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Colista quando da subscrição das Cotas.
Valor de Mercado	Multiplicação: (a) da totalidade de Cotas emitidas pelo Fundo por (b) seu valor de mercado, considerando o preço de fechamento do Dia Útil anterior, informado pela BM&FBOVESPA.

CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

2.1. ADMINISTRADOR

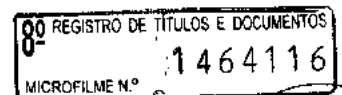
A administração do Fundo será realizada pelo Administrador. O Administrador tem amplos poderes para gerir o patrimônio do Fundo, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

2.2. GESTOR

A gestão da carteira do Fundo será realizada de forma ativa pelo Gestor, observado o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão.

2.3. CUSTÓDIA, TESOURARIA E CONTROLADORIA E PROCESSAMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

A custódia dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo será exercida diretamente pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, ou por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.



É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos Financeiros que representem até 5% (cinco por cento) 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 BACEN ou pela CVM.

2.4. ESCRITURAÇÃO DAS COTAS

A escrituração de Cotas será exercida pelo Escriturador.

2.5. AUDITORIA INDEPENDENTE

Os serviços de auditoria do Fundo serão prestados por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador, conforme definido de comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços.

2.6. FORMADOR DE MERCADO

Os serviços de formação de mercado para as Cotas poderão ser contratados para o Fundo pelo Administrador, mediante solicitação do Gestor, e independentemente da realização de Assembleia Geral, observado disposto na alínea "k" do item 24.9 deste Regulamento e no artigo 31-A, §1º da Instrução CVM nº 472/08.

2.7. DISTRIBUIDOR

A cada nova emissão de Cotas do Fundo, a distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, definidas de comum acordo entre o Administrador e o Gestor, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Cotas.

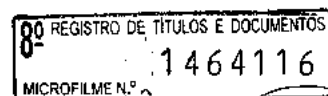
2.8. OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇOS

2.8.1. O Administrador, em nome do Fundo, poderá contratar empresas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes da carteira do Fundo, bem como de exploração do direito de superfície, do usufruto, do direito de uso e da comercialização dos respectivos imóveis.

2.8.2. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do Fundo.

CAPÍTULO III – PÚBLICO ALVO

3.1. As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento,

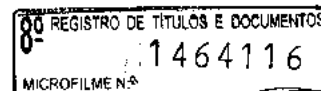


fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

CAPÍTULO IV – OBRIGAÇÕES DO GESTOR

4.1. O Gestor deverá, sem prejuízo do disposto no Contrato de Gestão:

- i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- ii) identificar, selecionar, avaliar, transigir, acompanhar e recomendar ao Administrador a alienação e aquisição, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, de Imóveis, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- iii) celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, diretamente ou por meio de procuração outorgada pelo Administrador para esse fim, conforme o caso;
- iv) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Imóveis, Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto, direito de uso e da comercialização dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;
- v) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- vi) sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;
- vii) diretamente ou por meio de terceiros (incluindo, a título exemplificativo, os administradores dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo), acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos Imóveis;
- viii) diretamente ou por meio de terceiros, discutir propostas de locação dos Imóveis com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo;



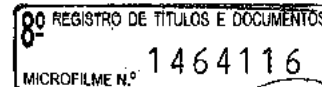
- (ix) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;
- (x) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Imóveis e Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;
- (xi) ceder os recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis e/ou Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;
- (xii) elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Imóveis ou Ativos Imobiliários, conforme previstos no Contrato de Gestão;
- (xiii) representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xiv) recomendar a implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos Imóveis;
- (xv) quando entender necessário, solicitar ao Administrador que submeta à Assembleia Geral proposta de desdobramento das Cotas; e
- (xvi) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos Financeiros detidos pelo Fundo, conforme política de voto registrada na ANBIMA, disponível no seguinte endereço eletrônico: <http://www.vincicapartners.com>.

O GESTOR DESTE FUNDO 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 DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

4.2. O Administrador confere amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este adquira os ativos listados na Política de Investimentos, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão, obrigando-se a outorgar as respectivas procurações por meio de mandato específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

CAPÍTULO V – CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

5.1. O Fundo, constituído como condomínio fechado, tem prazo indeterminado de duração e é regido pelo presente Regulamento e pela legislação vigente.



CAPÍTULO VI – OBJETO DO FUNDO, POLÍTICA DE INVESTIMENTO E PARÂMETRO DE RENTABILIDADE

6.1. O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente em Imóveis, bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de Ativos Imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou Ativos Imobiliários. A aquisição dos Imóveis pelo Fundo visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

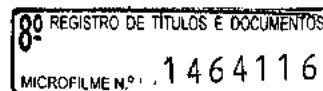
6.1.1. O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Imóveis ou Ativos Imobiliários específicos.

6.1.2. O Fundo poderá adquirir os Imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

6.2. A aquisição dos Imóveis e dos direitos reais sobre os Imóveis pode se dar diretamente ou por meio da aquisição de (i) ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (ii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento aplicações em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis ou, ainda, aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (iv) certificados de recebíveis imobiliários, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos Imóveis em pagamento ou que garanta ao Fundo a participação nos resultados dos Imóveis, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável; ou (v) outros valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos Imóveis em pagamento, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável, e que tenham sido emitidos por emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário.

6.2.1. Não obstante o disposto acima, o Fundo poderá adquirir CEPAC caso sejam essenciais para fins de regularização dos Imóveis da carteira do Fundo ou para fins de implementação de expansões e benfeitorias em tais Imóveis (sendo tais CEPAC, em conjunto com os ativos descritos nos incisos "i", "ii", "iii", "iv" e "v" do item 6.2 acima definidos como "Ativos Imobiliários").

6.2.2. A aquisição dos Imóveis poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada, observados os



requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, os novos Imóveis serão objeto de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia renomado a ser contratado pelo Fundo, conforme recomendação do Gestor em conjunto com o Administrador, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

6.2.3. O Administrador pode, conforme instruções do Gestor, em nome do Fundo, adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

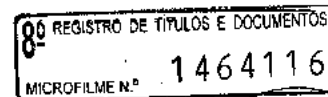
6.3. A cada nova emissão, o Gestor poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

6.4. Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não estejam aplicadas em Imóveis ou em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, permanentemente aplicada em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) moeda nacional; (iii) operações comprometidas com lastro nos ativos indicados no inciso "I" acima; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (v) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e (vi) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM nº 472/08 (sendo os itens acima referidos em conjunto como "Ativos Financeiros").

6.4.1. O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou do Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

6.4.2. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Imóveis, também deverá ser aplicada em Ativos Financeiros.

6.5. O objeto do Fundo e sua política de investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.



6.6. O Fundo não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente do Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

6.7. O Gestor selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em Imóveis e/ou Ativos Imobiliários, desde que respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros nos termos da regulamentação em vigor, em especial dos § 5º e § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

6.8. Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao Administrador neste Regulamento, no Contrato de Gestão e na legislação em vigor.

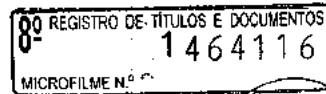
6.9. O Fundo, a critério do Gestor, poderá ceder a terceiros ou dar em garantia, total ou parcialmente, o fluxo dos aluguéis recebidos em decorrência dos contratos de locação dos imóveis integrantes da carteira do Fundo, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos Ativos Imobiliários, observada a política de distribuição de rendimentos e resultados.

CAPÍTULO VII – REMUNERAÇÃO

7.1. O Administrador receberá remuneração fixa e anual equivalente a 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Valor de Mercado ("Taxa de Administração"), observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais, acrescida de valor adicional mensal de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) pela prestação de serviços de gestão e escrituração de Cotas, sendo certo que (i) o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

7.2. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor, ao Custodiante e ao Escriturador e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

7.3. Para fins do cálculo da Taxa de Administração no período em que ainda não se tenha o valor de mercado das Cotas, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, dividido pelo número de Cotas em circulação.



7.4. A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

7.5. A partir da terceira emissão, inclusive, das Cotas, a cada emissão, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

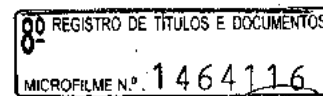
CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO SOCIAL

8.1. O exercício social do Fundo tem início em 1º de janeiro de cada ano e término em 31 de dezembro do mesmo ano.

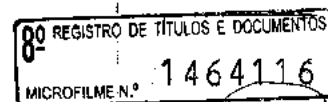
CAPÍTULO IX – OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

9.1. O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste Regulamento, sem prejuízo da sua obrigação de observar o escopo de atuação do Gestor:

- a) realizar, conforme orientação do Gestor, a alienação ou a aquisição, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, de Imóveis, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- b) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos Imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais Imóveis, bem como seus frutos e rendimentos (i) não integram o ativo do Administrador; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- c) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos Cotistas e de transferência das Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; (iii) a documentação relativa aos ativos e às operações do Fundo; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (v) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que, eventualmente, venham a ser contratadas, nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08;



- d) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- e) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição das Cotas, que serão arcadas pelo Fundo, conforme disposto no Capítulo XIX;
- f) manter custodiados no Custodiante ou em outra instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos Financeiros e os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;
- g) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea "c" acima até o término do procedimento;
- h) divulgar informações em conformidade com e observados os prazos previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável;
- i) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- j) dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos Financeiros, Imóveis ou Ativos Imobiliários detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas;
- k) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral;
- l) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;
- m) conforme orientação do Gestor, representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;
- n) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Imóveis, Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto, direito de uso e da comercialização dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;
- o) observar as recomendações do Gestor para o exercício da Política de Investimentos do Fundo, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso; e
- p) contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:
 - i) distribuição das Cotas do Fundo a cada nova Oferta;
 - ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Imóveis e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;
 - iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos Imóveis, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos



- imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e
- iii) formador de mercado para as Cotas do Fundo.

9.1.1. Os serviços a que se referem os incisos "i" e "iii" da alínea "p" deste artigo podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

CAPÍTULO X – RENÚNCIA, DESCREDECIMENTO E SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

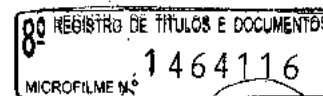
10.1. O Administrador ou o Gestor, conforme o caso, deverá cessar o exercício de suas funções nas hipóteses de renúncia ou destituição pela Assembleia Geral, nos termos deste Capítulo ou de descredenciamento pela CVM.

10.1.1. Caberá ao Administrador destituir o Gestor, observadas a legislação e regulamentação vigente, bem como as obrigações contratuais que regulam a relação entre ambos, exclusivamente caso assim determinado pela Assembleia Geral ou caso o Gestor comprovadamente descumpra com suas obrigações legais, regulamentares ou contratuais que regulam a sua prestação de serviços ao Fundo. A prática de atividades por parte do Gestor do Fundo relacionadas ao exercício de suas funções ficará suspensa até sua efetiva renúncia ou destituição e o Administrador deverá atuar conforme definido na parte final do item 10.3 abaixo até que seja escolhido novo gestor para o Fundo.

10.2. A Assembleia Geral, convocada conforme previsto neste Regulamento, poderá deliberar sobre a destituição do Administrador, observando-se os quóruns estabelecidos neste Regulamento.

10.3. Em caso de renúncia, destituição ou descredenciamento do Gestor, o Administrador deverá convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a eleição de seu substituto, que deverá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação. Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas: (i) nenhuma aquisição ou alienação de Imóveis poderá ser realizada pelo Fundo, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério do Administrador; e (ii) o Administrador poderá contratar um consultor imobiliário para executar parte das tarefas atribuídas ao Gestor, em relação aos Imóveis que compoñham o portfólio do Fundo.

10.4. Em caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, a Assembleia Geral reunir-se-á para deliberar sobre a eleição de seu substituto, o que poderá ocorrer mediante convocação por Cotistas representando ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas, pela CVM ou pelo próprio Administrador.



10.5. Na hipótese de renúncia ou descredenciamento do Gestor ou Administrador, este fica obrigado a: convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia e/ou descredenciamento.

10.5.1. No caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, este deverá permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis competente, nas matrículas referentes aos 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.

10.6. A não substituição do Gestor ou do Administrador, em conformidade com os procedimentos indicados nos itens deste Capítulo X, no prazo de 90 (noventa) dias contados da referida Assembleia Geral, configura evento de liquidação antecipada do Fundo independentemente de realização de Assembleia Geral.

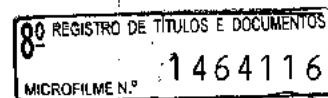
10.7. O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição ou o término do prazo indicado no item 10.6 acima, o que ocorrer primeiro.

10.8. Caso a Assembleia Geral referida no item 10.4 acima não se realize, não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador, não delibere por insuficiência do quórum necessário, ou ainda caso o novo Administrador eleito não seja efetivamente empossado no cargo, o Administrador poderá, dentro do prazo estabelecido no item 10.6, convocar nova Assembleia Geral para nova eleição de Administrador ou deliberação sobre o procedimento para a liquidação ou incorporação do Fundo por outro fundo de investimento.

10.9. Caso a Assembleia Geral para deliberação sobre liquidação ou incorporação de que trata a parte final do item 10.8 acima não se realize ou não seja obtido quórum suficiente para a deliberação, o Administrador dará início aos procedimentos relativos à liquidação antecipada do Fundo, permanecendo no exercício de suas funções até conclusão da liquidação do Fundo.

10.10. No caso de renúncia do Administrador, este continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

10.11. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.



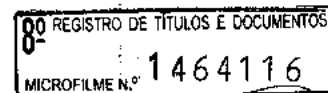
CAPÍTULO XI – VEDAÇÕES

11.1. É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo:

- i) receber depósito em sua conta corrente;
- ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- iii) contrair ou efetuar empréstimo;
- iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- v) aplicar no exterior recursos captados no país;
- vi) aplicar recursos na aquisição das Cotas do próprio Fundo;
- vii) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- ix) sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e o representante de Cotistas mencionados no § 3º do art. 35 da Instrução CVM n.º 472/08, ou entre o Fundo e o empreendedor;
- x) constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação;
- xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; e
- xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

11.2. A vedação prevista no inciso "x" acima não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

11.3. O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.



CAPÍTULO XII – DA CUSTÓDIA DOS ATIVOS FINANCEIROS

12.1. Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas abertas no SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela CETIP ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM.

CAPÍTULO XIII – DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

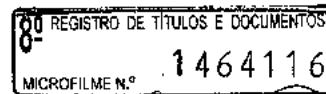
13.1. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, obedecendo as decisões tomadas pela Assembleia Geral.

13.2. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas na alínea "a" do item 9.1 deste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

13.3. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os Imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

13.4. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

13.5. Exceto na ocorrência do evento previsto no item 21.5.1 abaixo, o Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Imóveis, aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Geral; (ii) 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 superarem o limite total do Patrimônio Líquido do Fundo; ou (iii) em qualquer hipótese de o Patrimônio Líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre novos aportes de capital no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas, conforme previsto neste Regulamento.



CAPÍTULO XIV – CONFLITO DE INTERESSES

14.1. Os atos que caracterizem Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, a ser convocada pelo Administrador, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

14.2. Não poderá votar nas Assembleias Gerais o Cotista que esteja em situação que configure Conflito de Interesses. A restrição prevista neste artigo aplica-se apenas às matérias que envolvam a situação de Conflito de Interesses em questão.

CAPÍTULO XV – CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

15.1. O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe das Cotas.

15.2. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

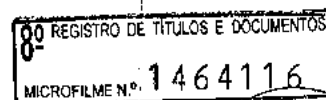
15.3. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à BM&FBOVESPA, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

15.4. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das Cotas estão descritos neste Capítulo XV.

15.5. Na primeira emissão das Cotas, foram emitidas 50.000 (cinquenta mil) Cotas, observado o disposto no item 15.9 abaixo.

15.6. O preço de emissão das Cotas da primeira emissão foi de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

15.7. Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do



Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais) ("Capital Autorizado").

15.7.1. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no item 15.7.2 acima, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400/03.

15.7.2. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 15.7 acima, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Oferta terá como base o Valor de Mercado. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, conforme recomendação do Gestor, levando-se em consideração o valor patrimonial das Cotas em circulação, os laudos de avaliação dos Imóveis, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, o Valor de Mercado das Cotas, bem como as perspectivas de rentabilidade do Fundo.

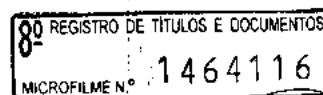
15.7.3. No âmbito das emissões realizadas os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência, exceto no âmbito da 3ª emissão de Cotas do Fundo, em relação à qual os Cotistas não terão qualquer direito de preferência na aquisição das referidas Cotas.

15.7.4. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

15.8. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base nas possibilidades de investimentos apresentadas pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de lote suplementar e quantidade adicional das Cotas, nos termos dos artigos 14, § 2º e 24 da Instrução CVM nº 400/03, caso a respectiva Oferta esteja sendo conduzida nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

15.9. Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta.

15.10. As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, o Administrador e o Gestor, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas de emissão do Fundo, poderão estabelecer o público alvo para a respectiva emissão e Oferta..



15.11. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.

15.12. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto do Fundo; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo, descritos no Informe Anual elaborado em consonância com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos. No caso de Ofertas conduzidas nos termos da Instrução CVM nº 476/09, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Ciência e Adesão ao Regulamento, nos termos da regulamentação em vigor.

15.13. Não poderá ser iniciada nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior.

15.14. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do Boletim de Subscrição ou em prazo determinado no compromisso de investimento, conforme aplicável.

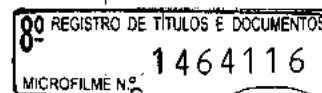
15.14.1. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição.

15.14.2. A cada nova Oferta, o Administrador e o Gestor poderão, a seu exclusivo critério, autorizar que seja permitida a integralização das novas Cotas em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, e aprovado pela Assembleia Geral, bem como deve ser realizada no prazo, termos e condições estabelecidos no Boletim de Subscrição e nas leis e regulamentações aplicáveis.

15.15. As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA.

15.15.1. Para efeitos do disposto neste item 15.15, não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

15.16. Fica vedada a negociação de fração das Cotas.



CAPÍTULO XVI – RESGATES

- 16.1.** Não é permitido o resgate das Cotas.

CAPÍTULO XVII – APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO

17.1. A apuração do valor dos Ativos Financeiros e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo é de responsabilidade do Administrador, nas hipóteses em que o Fundo não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente, devendo o Administrador manter sempre contratada instituição custodiante, caso assim exigido nos termos da regulamentação em vigor.

17.2. O critério de apuração dos Ativos Financeiros e valores mobiliários é reproduzido no manual de apuração dos ativos do Custodiante.

17.3. No caso de Imóveis que venham a compor a carteira do Fundo, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada.

17.4. Após o reconhecimento inicial, os Imóveis para investimento devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução CVM nº 516/11, apurado no mínimo anualmente por laudo de avaliação elaborado por avaliador independente com qualificação profissional e experiência na área de localização e categoria do imóvel avaliado, a ser definido de comum acordo entre o Administrador e o Gestor.

17.5. Caberá ao Gestor, às expensas do Fundo, providenciar o laudo de avaliação especificado no item 17.4 acima, quando aplicável, e informar ao Custodiante.

CAPÍTULO XVIII – RISCOS

18.1. O objetivo e a Política de Investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.

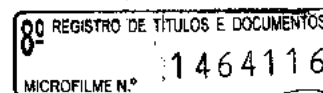
18.2. A rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos Imóveis que compõem a carteira do Fundo.

18.3. As aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador ou do Gestor que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

18.4. A íntegra dos fatores de risco a que o Fundo e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

CAPÍTULO XIX – ENCARGOS

19.1. Além da Taxa de Administração, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas: (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08; (iii) gastos da distribuição primária das Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários; (iv) honorários e despesas do Auditor Independente; (v) comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação que seja eventualmente imposta ao Fundo; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não cobertos por apólices de seguro, desde que não decorrentes diretamente de culpa ou dolo do Administrador e/ou do Gestor no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral; (ix) gastos decorrentes de avaliações previstas na regulamentação e legislação vigente, incluindo, mas não se limitando, às avaliações previstas na Instrução CVM nº 516/11; (x) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo conforme previsto neste Regulamento ou autorizadas pela Assembleia Geral; (xi) taxas de ingresso e saída dos fundos investidos, se houver; (xii) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada e administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, exploração do direito de superfície e comercialização dos respectivos imóveis e de formador de mercado; (xiii) despesas com o registro de documentos em cartório; (xiv) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08; e (xv) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários que integrem a carteira do Fundo, observado o disposto no item 2.3 deste Regulamento.



19.2. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador.

19.3. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração, sendo certo que correrá às expensas do Administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

19.4. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração das Cotas; (iii) custódia de títulos e valores mobiliários; e (iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão deduzidos da Taxa de Administração, nos termos definidos no Capítulo VII deste Regulamento.

CAPÍTULO XX – POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

20.1. O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores (www.brltrust.com.br) e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

20.2. As informações abaixo especificadas serão remetidas pelo Administrador à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

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

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

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

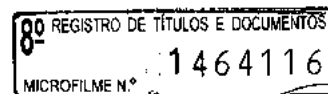
III - anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

- a) as demonstrações financeiras
- b) o parecer do Auditor Independente; e
- c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

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

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

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



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

- I – edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- II – até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária;
- III – fatos relevantes;
- IV – até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do artigo 45, § 4º, da Instrução CVM nº 472/08 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;
- V – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária; e
- VI – em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08.

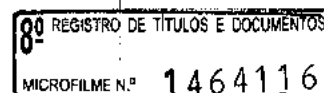
20.5. O Administrador manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores cópia do Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

20.6. O Administrador deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM nº 472/08, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

20.7. O Administrador deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

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

20.9. Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de



dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

CAPÍTULO XXI – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

21.1. O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, 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.

21.2. Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

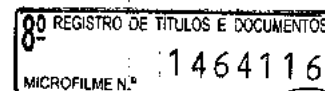
21.2.1. Observada a obrigação estabelecida nos termos do item 21.1 acima, o Gestor poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Imóveis, Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis e/ou as deliberações em Assembleia Geral nesse sentido.

21.2.2. O Gestor também poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis e Ativos Imobiliários, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

21.2.2. O percentual mínimo a que se refere o item 21.1 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

21.2.6. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 21.2 acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no item 15.3 acima.

21.3. Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou vendas dos Imóveis integrantes de sua carteira.



21.4. O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais Despesas Extraordinárias dos Imóveis e dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, apodera reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

21.5. Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venha a ser insuficiente, tenha seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Imóveis e Ativos Imobiliários do Fundo.

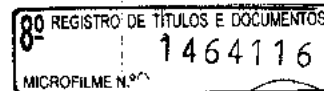
21.5.1. Caso a Assembleia Geral prevista no item 21.5 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Imóveis e Ativos Imobiliários do Fundo, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Imóveis, Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e Despesas Extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

CAPÍTULO XXII – POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

22.1. O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Para tanto, o Administrador dá, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira do Fundo, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

CAPÍTULO XXIII – TRIBUTAÇÃO

23.1. Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará 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 em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, o Administrador envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.



23.2. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

23.3. O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

CAPÍTULO XXIV – ASSEMBLEIA GERAL

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

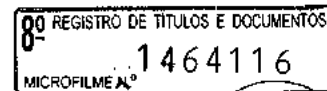
24.2. A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais extraordinárias, contado o prazo da data de comprovação de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

24.2.1. Para efeito do disposto no item 24.2 acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

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

24.4. Independentemente das formalidades previstas neste item, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

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



- I – em sua página na rede mundial de computadores;
- II – no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- III – na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

24.6. Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações de que trata o item 24.5 acima, no mínimo, aquelas referidas no artigo 39, inciso V, alíneas “a” a “d” da Instrução CVM nº 472/08, sendo que as informações referidas no art. 39, VI da mesma norma, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

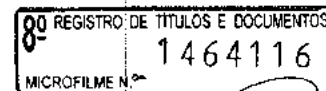
24.7. Sempre que a assembleia geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o item 24.5 incluem:

- I – declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08; e
- II – as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

24.8. A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação de Cotistas possuidores das Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos estabelecidos neste Regulamento.

24.9. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- b) alteração do Regulamento;
- c) destituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- d) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado;
- e) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- f) dissolução e liquidação do Fundo;
- g) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- h) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, se aplicável;
- i) eleição e destituição de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- j) contratação de Formador de Mercado que seja Parte Relacionada;



- k) os atos que caracterizem potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472/08;
- l) alteração do prazo de duração do Fundo; e
- m) alterações na Taxa de Administração, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08.

24.9.1. A realização de uma Assembleia Geral anual, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, é obrigatória e deverá ocorrer em até 120 (cento e vinte) dias contados do término do exercício social do Fundo e após no mínimo 30 (trinta) dias contados da disponibilização das demonstrações contábeis auditadas aos Cotistas.

24.10. O Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor ou do Custodiante. Estas alterações devem ser comunicadas aos Cotistas por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que tiverem sido implementadas.

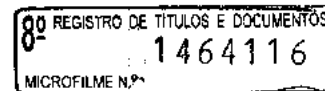
24.11. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que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

24.11.1. O pedido de que trata o item 24.11 acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

24.11.2. O percentual de que trata o item 24.11 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

24.11.3. Caso os Cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do item 24.11 acima, o Administrador deve divulgar pelos meios previstos nos incisos I a III do item 24.5 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 24.11.1 acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

24.13. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.



24.13.1. A eleição do representante de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

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

II - 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

24.13.2. Os representantes dos Cotistas terão prazo de mandato consolidado de 1 (um) ano a se encerrar na próxima Assembleia Geral ordinária do Fundo, permitida a reeleição.

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

I – ser Cotista;

II – não exercer cargo ou função no Administrador, Gestor ou Custodiante, ou no controlador do Administrador, Gestor ou Custodiante 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 do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

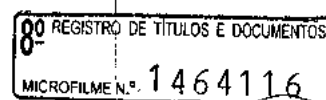
IV - não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;

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

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

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

24.13.4. A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (*e-mail*), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II da Instrução CVM nº 472/08. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.



24.13.5. Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no item 24.13.6 abaixo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas.

24.13.6. As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas "b", "c", "e", "f", "h", "j", "k" e "m" do item 24.9 acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

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

24.13.7. Os percentuais de que trata o item 24.13.5 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

24.14. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo.

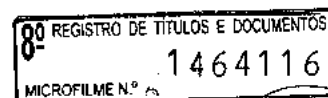
24.14.1. Ao receber a solicitação de que trata o item 24.14, o Administrador deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

24.14.2. Nas hipóteses previstas no 24.14, o Administrador pode exigir:

- I – reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- II – cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

24.14.3. É vedado ao administrador do Fundo:

- I – exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 24.14;
- II – cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e



III – condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 24.14.2.

24.14.4. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

24.14.5. Não podem votar nas Assembleias gerais do Fundo:

- I – o Administrador ou 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;
- 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.

24.14.6. Não se aplica a vedação prevista neste item quando:

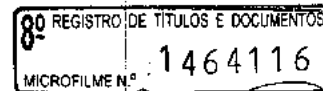
- I – os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV;
- II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
- III – todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO XXV – ATOS E FATOS RELEVANTES

25.1. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos mesmos meios indicados no Capítulo XX deste Regulamento.

25.2. Considera-se relevante, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotista ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

- I – na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
- II – na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e



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

25.2.1. São exemplos de ato ou fato relevantes:

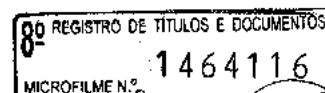
- I – a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;
- II – o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
- III – a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- IV – o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;
- V – contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;
- VI – propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;
- VII – a venda ou locação dos Imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- VIII – alteração do Gestor ou Administrador;
- IX – fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- X – alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação das Cotas do Fundo;
- XI – cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;
- XII – desdobramentos ou grupamentos das Cotas; e
- XIII – emissão das Cotas nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO XXVI – LIQUIDAÇÃO

26.1. O Fundo será liquidado por deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

26.2. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral:

- a) caso o Fundo passe a ter patrimônio líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial do Fundo, representado pelas Cotas da primeira emissão;
- b) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do Fundo; e



- c) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio do Fundo, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do Fundo.

26.3. A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Imóveis, Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; (ii) alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio do Fundo em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; e (iii) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis e demais ativos do Fundo.

26.4. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação do Fundo ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

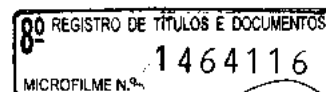
26.4.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo pelo número das Cotas emitidas pelo Fundo.

26.5. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 26.3 acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 26.4.1 acima.

26.5.1. A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

26.5.2. Na hipótese da Assembleia Geral referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos do Fundo serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

26.5.3. O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.



26.5.4. O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do Fundo, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

26.6. Nas hipóteses 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.

26.6.1. 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.

26.7. 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:

- a) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
- b) a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- c) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/MF do Fundo.

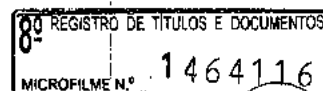
CAPÍTULO XXVII – DIA ÚTIL

27.1. Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional ou dia em que não haja expediente na BM&FBOVESPA ("Dia Útil").

CAPÍTULO XXVIII – CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA

28.1. Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre Administrador e Cotista, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e realização de procedimentos de consulta formal.

CAPÍTULO XXIX – FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA



29.1. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá todas as obrigações, perante o Administrador, que caberiam ao *de cujus* ou ao incapaz até o momento da adjudicação da partilha ou cessão da incapacidade, observadas as prescrições legais.

CAPÍTULO XXX – FORO

30.1. 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 - SP, 16 de julho de 2018.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

RECEPÇÃO DE AVERBAÇÕES (Títulos e Documentos)

A) - Conferir as Partes (contratantes e contratados) (CPF ou CNPJ)

☒ São os mesmos.

() Alteração de partes ou de denominação.

1º Conferente [assinatura] _____

2º Conferente Registrador _____

1464116

B) - Indicar a Numeração do Registro Principal

Nº 1306523 e data 31.01.2013

1º Conferente [assinatura] 2º Conferente registrador [assinatura]

C) - Base de Cálculo para Registro

☒ sem valor, Páginas e Vias

() Sem Valor, Mínimo na Tabela (prorrogação de prazo)

() Valor a ser Cobrado _____

1º Conferente [assinatura] 2º Conferente Registrador _____

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

Declaração do Administrador, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

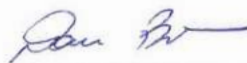
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 15, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, por sua diretora estatutária, **Daniela Assarito Bonifácio Borovicz**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 23.557.683-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 320.334.648-65, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 15, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, na qualidade de instituição administradora ("**Administrador**") do **VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, 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/ME sob o nº 17.554.274/0001-25, na qualidade de emissor e ofertante ("**Fundo**"), vem, no âmbito da oferta pública de distribuição primária de cotas de sua 6ª (sexta) emissão ("**Oferta**" e "**Novas Cotas**", respectivamente), conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, declarar que (i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado durante a distribuição das Novas Cotas; (ii) o prospecto preliminar e prospecto definitivo da Oferta ("**Prospectos**") contém ou conterão, conforme o caso, nas suas respectivas datas de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as Novas Cotas, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; (iii) os Prospectos, foram ou serão, conforme o caso, elaborados de acordo com as normas pertinentes; e (iv) as informações prestadas, por ocasião do arquivamento dos Prospectos, e fornecidas ao mercado durante a Oferta, são ou serão, conforme o caso, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 29 de novembro de 2019.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.



Daniela A. Bonifacio Borovicz
Diretora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.332.886/0011-78, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição líder ("Coordenador Líder") da oferta pública de distribuição primária de cotas da 6ª (sexta) emissão do **VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, 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/ME sob o nº 17.554.274/0001-25, na qualidade de emissor e ofertante ("Fundo", "Novas Cotas" e "Oferta", respectivamente), administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administrador"), conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM de nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM Nº 400/03") declara que:

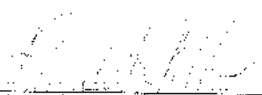
- (i) o Fundo e o Coordenador Líder constituíram seus respectivos consultores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;
- (ii) foram disponibilizados pelo Fundo, pelo Administrador e pelo Gestor os documentos que consideram relevantes para a Oferta;
- (iii) além dos documentos a que se refere 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 da elaboração do Prospecto Definitivo (em conjunto, "Prospectos"), diretamente e por meio de seus respectivos assessores legais;
- (vi) tomou todas as precauções 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 fornecidas



ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas constantes do Estudo de Viabilidade, que integram os Prospectos, inclusive suas respectivas atualizações, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, respondendo pela falta de diligência ou omissão.

O Coordenador Líder declara, ainda, que (i) os Prospectos contêm ou conterão, conforme o caso, na sua data de disponibilização e em cada data de atualização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as Novas Cotas, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, bem como que (ii) os Prospectos, bem como suas atualizações, incluindo o Estudo de Viabilidade, foram ou serão, conforme o caso, elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM nº 400/03.

São Paulo, 29 de novembro de 2019.


XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Coordenador Líder

Nome: **BERNARDO AMARAL BOTELHO**
Cargo: **Diretor**

Nome: **JOÃO AUGUSTO CUNHA DE ALMEIDA**
Cargo: **Diretor**

ANEXO VI

Estudo de Viabilidade

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Estudo de Viabilidade 6ª Emissão

Vinci Shopping Centers Fundo de
Investimento Imobiliário – FII
VISC11

Novembro de 2019

VINCI partners

 Estudo de Viabilidade
6ª Emissão VISC11

NOVEMBRO 2019

Estudo de Viabilidade Técnica, Comercial, Econômica e Financeira

O presente Estudo de Viabilidade da 6ª emissão de cotas ("Estudo", "6ª Emissão" e "Cotas", respectivamente) do Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário – FII ("Fundo") foi elaborado pela Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. ("Vinci" ou "Gestor").

As análises deste Estudo foram baseadas nas projeções do investimento dos recursos provenientes da 6ª Emissão na aquisição de participação em Imóveis (conforme definidos no Regulamento). Para isso, foram utilizadas premissas que tiveram como base, principalmente, desempenho histórico, situação atual e expectativas futuras da economia e do mercado imobiliário. Assim sendo, as conclusões desse Estudo não devem ser assumidas como garantia de rendimento. A Vinci não se responsabiliza por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e as declarações acerca do futuro constantes deste Estudo podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e o desempenho do Fundo podem diferir substancialmente daqueles previstos nas estimativas, em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento.

Declarações prospectivas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. As condições da situação financeira futura do Fundo e de seus resultados futuros poderão apresentar diferenças significativas se comparadas àquelas expressas ou sugeridas nas referidas declarações prospectivas. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da sua capacidade de controle ou previsão. Em vista dos riscos e incertezas envolvidos, nenhuma decisão de investimento deve ser tomada somente baseada nas estimativas e declarações futuras contidas neste documento.

O investidor deve estar ciente de que os fatores mencionados acima, além de outros discutidos na seção "Fatores de Risco" do prospecto da 6ª Emissão ("Prospecto"), poderão afetar os resultados futuros do Fundo e poderão levar a resultados diferentes daqueles contidos, expressa ou implicitamente, nas estimativas contidas neste Estudo. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que o Gestor não assume a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas estimativas e declarações futuras em razão da ocorrência de nova informação, eventos futuros ou de qualquer outra forma. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão do Gestor.



Estudo de Viabilidade

6ª Emissão VISC11

NOVEMBRO 2019

Objetivo

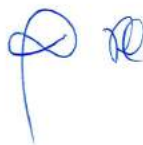
Esse Estudo, elaborado pelo Gestor do Fundo, tem por objetivo avaliar a rentabilidade estimada para os investimentos que esperamos realizar após a captação dos recursos da 6ª Emissão de Cotas do Fundo, que se dará preponderantemente na aquisição de shopping centers, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos mesmos.

A análise de rentabilidade será suportada pela análise de taxa interna de retorno (TIR) e pela rentabilidade (yield) esperada para o Cotista que adquirir Cotas ao custo total desta emissão de R\$ 126,50/cota. **A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.**

A aquisição dos Imóveis pelo Fundo visa a proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos referidos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. O Fundo poderá participar de expansões, reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

A análise foi realizada tendo em vista as seguintes considerações:

- (i) Ativos Imobiliários serão adquiridos com base na estratégia de investimento do Fundo, abaixo definida; e
- (ii) Os recursos não investidos em Ativos Imobiliários serão investidos em Ativos Financeiros ou Fundos de Investimento Imobiliário (conforme definidos no Regulamento).



Estudo de Viabilidade

6ª Emissão VISC11

NOVEMBRO 2019

Estratégia

O Fundo se propõe a ter um portfólio diversificado de shopping centers no que diz respeito à localização, ABL, percentual de participação nos empreendimentos, perfil de consumidor e administrador dos shoppings:



- 1) **Localização:** o Fundo procura investir em empreendimentos localizados em centros urbanos, onde a escassez e o preço de terrenos é uma barreira natural para o desenvolvimento de novos empreendimentos concorrentes.
- 2) **Tipo de participação:** o Fundo pode investir em participações que variam desde 100% de cada Imóvel até participações minoritárias, participações estas que podem dar o direito ou não ao Fundo o direito de selecionar o Administrador de Shopping.
- 3) **Perfil de consumidor:** o Fundo procura diversificar sua carteira com shoppings que atendem perfis de público consumidor.
- 4) **Administradora dos Shoppings:** o Fundo procura diversificar a carteira do Fundo por Administradores de Shoppings, pois além de não estar exposto à qualidade da gestão de apenas um Administrador de Shopping, o Fundo pode se beneficiar ao replicar em seus Imóveis as melhores práticas de cada Administrador de Shopping, além de ampliar as oportunidades de investimento.
- 5) **Área Bruta Locável:** o Fundo busca ter uma carteira diversificada também no tamanho dos empreendimentos, de shoppings pequenos (de vizinhança) aos regionais e mega (a partir de 60 mil m² de ABL)

Estudo de Viabilidade

6ª Emissão VISC11

NOVEMBRO 2019

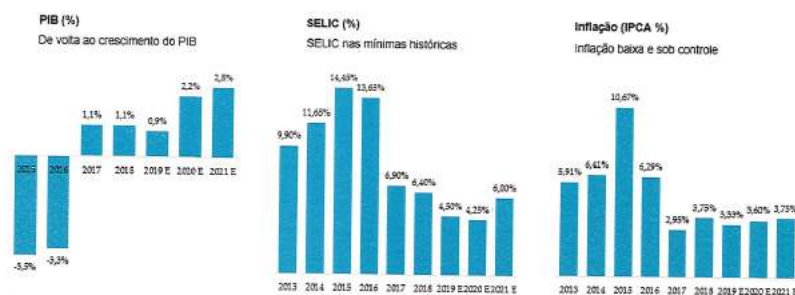
Processo de Investimento do Gestor

O Gestor adota um criterioso processo de originação, seleção e análise dos investimentos e Imóveis do Fundo que permite identificar interessantes oportunidades de aquisição de Imóveis para o Fundo, bem como na gestão e monitoramento dos Imóveis e eventual desinvestimento. O processo é dividido em 5 (cinco) etapas: (a) originação de oportunidades; (b) análise do investimento e tomada de decisão, (c) execução do negócio, (d) gestão e monitoramento dos empreendimentos e (e) venda de Imóveis.

A equipe imobiliária se beneficia da plataforma da Vinci Partners, que contempla profissionais seniores de diferentes áreas de atuação e competências, incluindo analistas de pesquisa e economistas que contribuem no processo de análise de oportunidades com seus conhecimentos setoriais e fundamentos econômicos.

Momento de Mercado

Depois de dois anos de uma forte recessão, em que o PIB brasileiro caiu mais de 3,5%, 2017 marcou a retomada do crescimento da economia e o PIB apresentou crescimento de 1,1% seguido pelo mesmo crescimento em 2018. A SELIC que havia atingido 14,45% em 2015 e estava em 13,65% ao final de 2016 reduziu e encerrou o ano de 2018 em 6,4%. A projeção FOCUS aponta uma SELIC estável para os próximos anos com projeção de 4,50% para o ano de 2019 e 4,25% para 2020. Simultaneamente, a inflação que havia atingido o patamar de dois dígitos em 2015 seguiu uma tendência de queda e encerrou o ano de 2018 em 3,75%. O relatório Focus de 14 de novembro de 2019 aponta a projeção dos próximos anos para 3,33% e 3,60% respectivamente.



Fonte: Banco Central do Brasil, IBGE e Relatório Focus de 14 de novembro de 2019.

Esses fatores compõem uma conjuntura favorável para o crescimento da economia e, em especial, o consumo e o setor de varejo, o que pode ser confirmado pelo gráfico abaixo do Índice Cielo do Varejo Ampliado (ICVA), mostrando a recuperação do varejo no último ano.

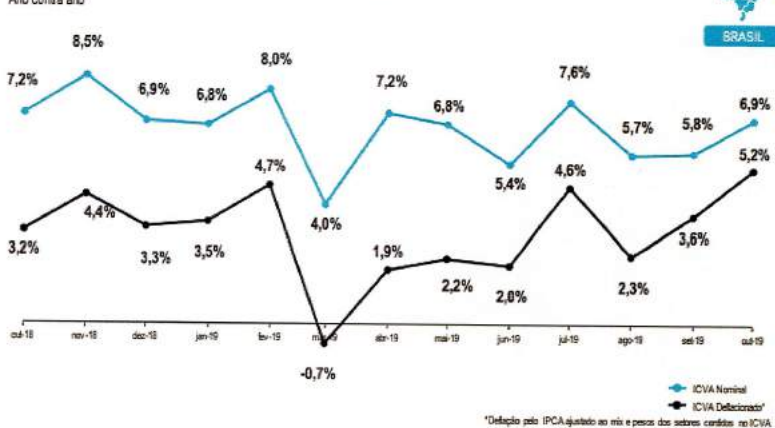
OP R

Estudo de Viabilidade

6ª Emissão VISC11

NOVEMBRO 2019

Crescimento da Receita de Vendas sem ajustes de calendário
Ano contra ano



Visão Geral do Setor de Shopping Centers no Brasil

A indústria de shopping centers no Brasil, com mais de 50 anos de história, contabilizou 563 shoppings em operação em dezembro de 2018 de acordo com a Abrasce, diminuindo sua base de 571 em 2017, após trabalho de revisar sua base. Isso se deu pelo fato de alguns shoppings terem mudado o mix de lojas o que retirou da classificação da associação.

Número de Shopping Centers por Região do Brasil

Região	# Shoppings 2018	ABL (m²) 2018	Shoppings por Região
Norte	27	927.806	4,8%
Nordeste	93	2.923.777	16,5%
Centro-Oeste	57	1.410.318	10,1%
Sudeste	289	8.730.153	51,3%
Sul	97	2.330.198	17,2%
Total	563	16.322.252	100,0%

A ABL da indústria alcançou 16,3 milhões de metros quadrados, aumento de 4,5% em relação à 2017. Desde 2012, o crescimento foi de 43,0%, saindo de 11,3 milhões de metros quadrados para os 16,3 atuais.

(Assinatura manuscrita)

Estudo de Viabilidade

6ª Emissão VISC11

NOVEMBRO 2019



Fonte: ABRASCE, Censo Brasileiro de Shopping Center 2018-2019

Além disso, a oferta de ABL no país tem crescido em ritmo menor nos últimos anos em comparação com o início da década, o que tende a favorecer os shoppings mais consolidados, dado que vão enfrentar menos concorrência em um futuro de aumento de vendas com a retomada do crescimento no varejo.

Ano	ABL (em mil m ²)	Crescimento (% x Ano-1)
2010	9.512	
2011	10.344	8,7%
2012	11.403	10,2%
2013	12.940	13,5%
2014	13.846	7,0%
2015	14.680	6,0%
2016	15.237	3,8%
2017	15.580	2,3%
2018	16.332	4,8%



Fonte: ABRASCE, Censo Brasileiro de Shopping Center 2018-2019

Estudo de Viabilidade

6ª Emissão VISC11

NOVEMBRO 2019

Vendas Anuais em Shopping Centers

As vendas em shopping, por sua vez, totalizaram R\$ 178,7 bilhões em 2018 de acordo com a Abrasce, sinalizando incremento de 6,6% em relação ao ano de 2017. Analisando o período desde 2010, as vendas apresentaram um crescimento total anualizado de 8,8%, mostrando a força do setor de shoppings, mesmo em momentos de crise.

Ano	Vendas Totais (R\$ bi)	Crescimento (% x Ano-1)
2010	91,0	
2011	108,2	+18,9%
2012	119,4	+10,4%
2013	129,2	+8,2%
2014	142,3	+10,1%
2015	151,5	+6,5%
2016	157,9	+4,3%
2017	167,7	+6,2%
2018	178,7	+6,6%



Fonte: ABRASCE, Censo Brasileiro de Shopping Center 2018-2019

No último ano, os shoppings continuaram a mostrar sua importância para o mercado de trabalho. Apesar das sucessivas baixas no indicador de pessoas ocupadas, o setor de shopping centers apresentou crescimento de 5,4% no número de empregos dos últimos dois anos, empregando aproximadamente 1,1 milhão de profissionais diretamente.

Situação atual e perspectivas

O ano de 2019 se mostrou um ano de recuperação para a indústria de shopping centers. Após 2018, um ano conturbado devido a situações como greve dos caminhoneiros, Copa do Mundo e eleições presidenciais, que adicionaram bastante incerteza ao cenário macroeconômico e consequentemente à retomada do consumo, o ano de 2019 iniciou com otimismo em relação a reformas econômicas. Dado o andamento favorável da agenda de reformas durante o ano, o cenário no país foi extremamente benigno, com expectativa de encerrar o ano com uma inflação de 3,3% e taxa SELIC em 4,5%. Isso tem facilitado a

Estudo de Viabilidade

6ª Emissão VISC11

NOVEMBRO 2019

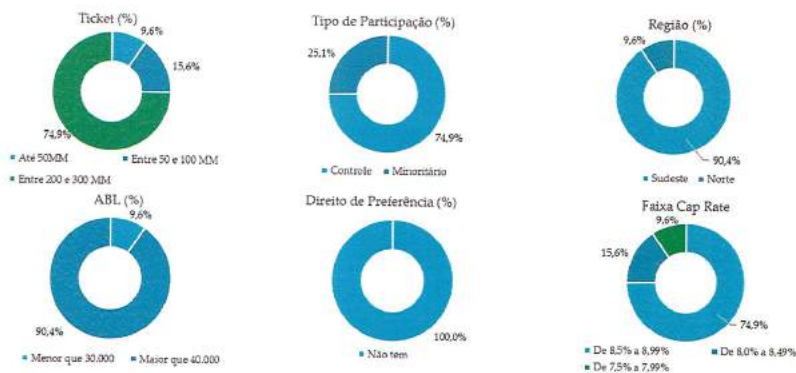
recuperação do varejo, que acreditamos que irá contribuir com o aumento do NOI Caixa/m², Vendas/m² e melhora na inadimplência líquida dos shoppings.

Considerando essas perspectivas, seguimos acreditando que os shoppings maduros e dominantes em sua região de influência serão os primeiros a se beneficiar desse ciclo positivo do varejo que se inicia.

Destinação de Recursos

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo VI do Regulamento.

Ao final de outubro, o Fundo tinha acordado as condições comerciais de potenciais 3 aquisições, que totalizam cerca de R\$ 334 milhões, somam mais de 45 mil m² de ABL própria e possuem um cap rate médio de aproximadamente 8,3%. Dentre os acordos 74,8% do total representa ticket entre R\$ 200 milhões e R\$ 300 milhões, posição de controle e cap rate acima de 8,5%, 90,4% no Sudeste e com ABL superior a 40 mil metros quadrados e nenhuma das transações tem risco de exercício de direito de preferência:



Fonte: Gestor

DESTACA-SE QUE A EXISTÊNCIA DE TAIS POTENCIAIS AQUISIÇÕES NÃO REPRESENTA UMA GARANTIA DE QUE O FUNDO EFETIVAMENTE ALOCARÁ RECURSOS NOS REFERIDOS ATIVOS, UMA VEZ QUE A CONCRETIZAÇÃO DAS RESPECTIVAS AQUISIÇÕES DEPENDE, ALÉM DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS EM MONTANTES SUFICIENTES, DA FORMALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DOS RESPECTIVOS INSTRUMENTOS DEFINITIVOS DE AQUISIÇÃO E DE UMA SÉRIE DE FATORES E CONDIÇÕES PRECEDENTES.

Considerando a distribuição de Novas Cotas em montante correspondente ao Valor Total da Emissão (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), estima-se que os referidos recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, serão destinados: (i) à aquisição de Imóveis ou

Estudo de Viabilidade

6ª Emissão VISC11

NOVEMBRO 2019

Ativos Imobiliários, em montante equivalente a R\$ 334 milhões; (ii) ao pagamento dos custos, despesas e emolumentos vinculados à aquisição dos Imóveis e Ativos Imobiliários descritos no item “i” acima, em montante estimado de R\$ 16,7 milhões; (iii) ao pagamento da segunda parcela do preço de aquisição do Prudenshopping, em montante estimado de R\$ 15,2 milhões; e (iv) à aplicação em Ativos Financeiros com alta liquidez, em relação aos recursos remanescentes, no montante estimado de R\$ 34,1 milhões.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial e assumindo que seja realizada a Captação Mínima, estima-se que os referidos recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, serão destinados: (i) à aquisição de Imóveis ou Ativos Imobiliários, em montante equivalente a R\$ 52 milhões; (ii) ao pagamento dos custos, despesas e emolumentos vinculados à aquisição dos Imóveis e Ativos Imobiliários descritos no item “i” acima, em montante estimado de R\$ 2,6 milhões; (iii) ao pagamento da segunda parcela do preço de aquisição do Prudenshopping, em montante estimado de R\$ 15,2 milhões; e (iv) à aplicação em Ativos Financeiros com alta liquidez, em relação aos recursos remanescentes, no montante estimado de R\$ 10,2 milhões.

Considerando o cenário de distribuição do Valor Total da Emissão, acrescidos das Novas Cotas Adicionais, o Fundo direcionará os recursos decorrentes da Oferta e da Emissão para as destinações descritas no cenário considerando a distribuição do Valor Total da Emissão e, adicionalmente, aplicará, aproximadamente, R\$ 80 milhões em Ativos Financeiros com alta liquidez.

Estudo de Viabilidade

6ª Emissão VISC11

NOVEMBRO 2019

Viabilidade do Fundo

Este Estudo, que foi estruturado com base nos resultados gerados pela exploração comercial dos imóveis, considerou um período de 10 (dez) anos, tendo como referência a liquidação da oferta pública das Cotas da 6ª Emissão (“Oferta”) em janeiro de 2019 a um custo total de R\$ 126,50.

Todas as análises foram feitas em termos nominais, assumindo as projeções inflacionárias abaixo definidas.

Metodologia: Método de Renda

A metodologia utilizada para análise da rentabilidade dos ativos imobiliários foi baseada no fluxo dos resultados operacionais líquidos dos Imóveis deduzidos os custos diretamente associados à aquisição de tais ativos; as despesas do Fundo.

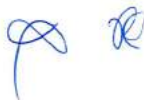
O “Método de Renda” é definido de modo que o principal objeto para análise é considerado como sendo um investimento/fonte de renda. Imóveis com tais características são, geralmente, comercializados de acordo com a capacidade que possuem de auferir benefícios econômicos, que são observados sob a forma de retorno sobre o capital investido pelo comprador.

Premissas

O resultado do Fundo será preponderantemente proveniente do recebimento dos valores das receitas dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações nos Ativos Financeiros (ativos de renda fixa), excluídos os custos relacionados, bem como as despesas financeiras, as despesas ordinárias e extraordinárias do Fundo e as demais despesas previstas no Prospecto e no regulamento do Fundo (“Regulamento”) para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Premissas Macroeconômicas

Quando aplicável, indexadores de inflação (IPCA/IBGE) foram considerados iguais a 3,60% para 2020, 3,75% para 2021, 3,75% para 2021 e 3,50% para 2022 e em diante conforme Relatório Focus publicado no dia 14 de novembro de 2019. Quando aplicável o PIB projetado foi considerado com base no relatório Focus de 14 de novembro de 2019 sendo 2,20% para 2020, 2,5% para 2020 em diante.



Estudo de Viabilidade

6ª Emissão VISC11

NOVEMBRO 2019

Premissas de Receita Imobiliária

A receita dos shoppings que compõem o portfólio atual foram projetadas da seguinte forma:

- 6,5% de crescimento nominal em 2020
- 2,5% de crescimento real em 2021 em diante, acompanhando a previsão de crescimento de PIB
- Crescimento adicional de 25% no Prudenshopping decorrente de esforços para a melhoria da margem NOI, já iniciada no primeiro mês de entrada do Fundo no empreendimento e com resultados desde o início.

Já as receitas dos novos ativos a serem adquiridos pelo Fundo com os recursos da oferta, foram projetadas de forma semelhante:

- 6,5% de crescimento nominal em 2020
- 2,5% de crescimento real em 2021 em diante, acompanhando a previsão de crescimento de PIB

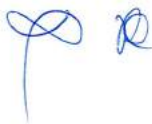
Para os recursos além do necessário para liquidez imediata, os recursos serão investidos em fundos imobiliários de alta liquidez e, será considerado uma rentabilidade de 6,5% a.a. líquido de impostos para essas aplicações.

Premissas de Receita Financeira

O volume financeiro não investido em imóveis, seja temporariamente durante o período entre a captação de recursos e efetivo investimento ou permanentemente como a reserva de caixa do Fundo, será aplicado preferencialmente em investimentos em renda fixa conforme Política de Investimentos do Fundo. A rentabilidade considerada para essas aplicações financeiras é de 80% da rentabilidade projetada do CDI. A premissa de projeção do CDI seguiu como referência a meta SELIC divulgada no relatório FOCUS de 14 de novembro de 2019 de 4,25% para 2020, 6,00% para 2021 e 6,50% para 2021 em diante.

Premissas de Capex

O Capex será destinado a custos de manutenção e benfeitorias dos ativos e é estimado um custo de 4% da receita de aluguel dos imóveis.



Estudo de Viabilidade

6ª Emissão VISC11

NOVEMBRO 2019

Taxa de Administração

De acordo com o Fato Relevante de 29/11/2019, será devida à Administradora, taxa de administração composta de valor equivalente aos percentuais previstos na tabela abaixo, calculados sobre o Valor de Mercado das Cotas, observado o valor mínimo mensal de R\$ 12.096,98 (doze mil, noventa e seis reais e noventa e oito centavos), pela prestação de serviços de gestão e escrituração de Cotas, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA.

Para a projeção desta despesa, foi utilizado o valor de mercado do Fundo baseado no valor da Cota da 6ª Emissão.

Valor contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração
Até R\$ 1.000.000.000,00	1,35% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000.000,00 até R\$ 2.000.000.000,00	1,20% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 2.000.000.000,00	1,05% a.a.

Na taxa estão inclusas, além da remuneração do Administrador, a remuneração dos seguintes prestadores de serviços do Fundo:

- (i) Gestor;
- (ii) Escriturador; e
- (iii) Custodiante

Despesas Adicionais

Com relação às outras despesas operacionais recorrentes do Fundo, foi considerada uma despesa equivalente a R\$ 150.000,00 por mês. Dentre as despesas, estão incluídas taxas de fiscalização da CVM, taxa da B3, custo CETIP/SELIC, auditoria, custos de publicações, laudos de avaliação periódicos dentre outras.

Cap de Saída

Para avaliar o rendimento dos investimentos no prazo de 10 (dez) anos, foi atribuída uma taxa para a venda dos ativos ao final do 10º ano. Considerando os valores de referência de mercado e as projeções de taxa de juros, foi adotado um cap de saída de 7,0% aplicado sobre o NOI dos ativos do Fundo nos 12 meses imediatamente anteriores a data de saída para cálculo do valor residual. A este total foi acrescido o saldo de caixa projetado para a data de saída e diminuído o saldo de valores a pagar.

Estudo de Viabilidade

6ª Emissão VISC11

NOVEMBRO 2019

Cenários

Cenário I – Captação da totalidade Valor Total da Emissão

(A) Nesta hipótese, os recursos provenientes da Emissão e da Oferta serão, primeiramente, destinados à aquisição dos seguintes ativos, que totalizarão o montante de **R\$ 334 milhões**:

- (i) 100% (cem por cento) das ações de uma SPE proprietária de 100% de empreendimento localizado no Sudeste com mais de 40 mil m² ABL por R\$ 250 milhões, que será pago da seguinte forma:
 - a. 60% do valor à vista
 - b. 3 parcelas anuais de 13,3% corrigidas pelo CDI
- (ii) 7,32437% da fração imobiliária de empreendimento localizado no Sudeste com mais de 40 mil m² de ABL por R\$ 52 milhões;
- (iii) 7,9183% da fração imobiliária de empreendimento localizado no Norte com mais de 20 mil m² de ABL e mais de 30 mil m² de ABC por R\$ 32 milhões;

(B) Aproximadamente **R\$ 16,7 milhões** dos recursos remanescentes serão destinados a pagamento de custos das transações, como ITBI e diligência.

(C) Aproximadamente **R\$ 15,2 milhões** serão destinados ao pagamento da segunda parcela do Prudenshopping.

O saldo remanescente dos recursos, após a conclusão das aplicações descritas acima, estimado em, aproximadamente, **R\$ 34,1 milhões**, será aplicado em Ativos Financeiros com alta liquidez.

Rendimento Gerado Anualizado



Estudo de Viabilidade

6ª Emissão VISC11

NOVEMBRO 2019

Fluxo de Caixa

A seguir apresentamos o fluxo de caixa anual do cenário base analisado. As informações são demonstradas com base no custo total de R\$ 126,50.

Valores em R\$ milhões	ano 0	ano 1	ano 2	ano 3	ano 4	ano 5	ano 6	ano 7	ano 8	ano 9	ano 10
Fontes e Usos											
Retornos da Oferta	480,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aquisições - Custos de Aquisição	(245,70)	(24,80)	(36,90)	(39,30)	-	-	-	-	-	-	-
Capex	(0,50)	(5,38)	(5,72)	(6,07)	(6,44)	(6,83)	(7,25)	(7,69)	(8,10)	(8,63)	(9,15)
Resultado Caixa do Fundo Consolidado											
Receita Operacional (portfólio atual + novos ativos)		134,49	142,94	151,77	161,01	170,81	181,21	192,34	203,95	216,34	229,79
Custos do Fundo		(24,53)	(24,40)	(24,55)	(24,42)	(24,69)	(24,68)	(24,68)	(24,84)	(25,09)	(25,09)
Receitas Financeiras		5,59	6,87	2,82	0,05	-	-	-	-	-	-
Despesas Financeiras		(6,61)	(10,61)	(13,34)	(7,32)	(7,77)	(7,89)	(7,85)	(8,72)	(10,73)	(12,47)
Resultado Caixa Gerado		109,14	112,81	116,70	128,93	138,35	148,64	159,72	174,39	187,54	201,23
Yield Gerado/Custo do Investido (%)		8,4%	8,6%	8,8%	7,8%	8,0%	8,6%	8,3%	10,1%	10,9%	11,7%
Rendimentos Distribuídos		112,14	112,80	114,49	128,92	138,35	148,69	159,71	174,38	187,54	201,22
Fluxo de Caixa da 6ª Emissão (R\$ mil)											
Retornos da Oferta	(126,50)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rendimentos Distribuídos	-	8,25	8,30	8,59	9,49	10,18	10,94	11,76	12,83	13,80	14,81
Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rendimentos Gerados	-	8,03	8,30	8,59	9,49	10,18	10,94	11,76	12,84	13,80	14,81
Total	(126,50)	8,25	8,30	8,59	9,49	10,18	10,94	11,76	12,83	13,80	14,81
TIR (Normal)		12,9%									

Com base nas premissas acima enumeradas, assume-se viável a expectativa de alcançar uma rentabilidade (yield) média em torno de 7,0% na média dos primeiros 5 anos. Para o investidor que adquirir cotas da Emissão ao preço base de emissão, a TIR anual prevista para o período de 10 anos é de aproximadamente 12,9%. **A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.**

Estudo de Viabilidade

6ª Emissão VISC11

NOVEMBRO 2019

Cenário II – Captação do Volume Mínimo

(A) Aproximadamente **R\$ 52 milhões** serão utilizados para compra de 7,32437% da fração imobiliária de empreendimento localizado no Sudeste com mais de 40 mil m² de ABL;

(B) Aproximadamente **R\$ 2,6 milhões** serão utilizados para os custos de aquisição do ativo do item A; e

(C) Aproximadamente **R\$ 15,2 milhões** serão destinados ao pagamento da segunda parcela do Prudenshopping.

O saldo remanescente dos recursos, após a conclusão das aplicações descritas acima, estimado em, aproximadamente, **R\$ 10,2 milhões**, será aplicado em Ativos Financeiros com alta liquidez.

Rendimento Gerado Anualizado



Com base nas premissas acima enumeradas, assume-se viável a expectativa de alcançar uma rentabilidade (yield) média em torno de 7,0% na média dos primeiros 5 anos. **A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.**

[Assinatura]

Estudo de Viabilidade

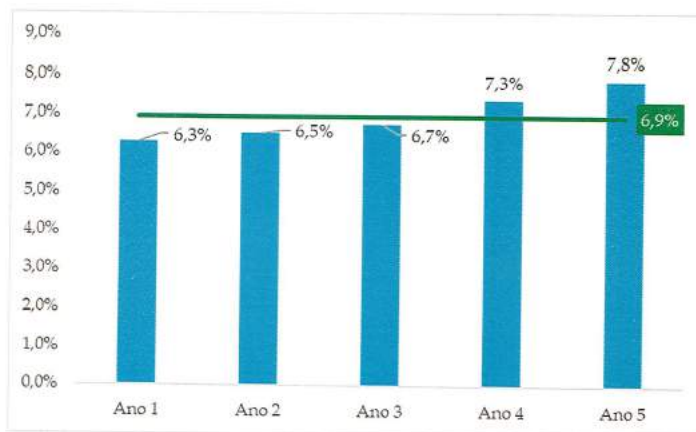
6ª Emissão VISC11

NOVEMBRO 2019

Cenário III – Captação do Valor Base da Oferta e do Lote Adicional (R\$ 480 milhões)

Neste cenário, o Fundo direcionará os recursos decorrentes da Oferta e da Emissão para as destinações descritas no cenário considerando a distribuição do Valor Total da Emissão e, adicionalmente, aplicará, aproximadamente, **R\$ 80 milhões** em Ativos Financeiros com alta liquidez.

Rendimento Gerado Anualizado



Com base nas premissas acima enumeradas, assume-se viável a expectativa de alcançar uma rentabilidade (yield) média em torno de 6,9% na média dos primeiros 5 anos. **A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.**

Para fins do disposto acima, o Fundo investirá na medida em que os recursos provenientes da subscrição e integralização das Novas Cotas no âmbito da Oferta forem correspondentes ao valor necessário para aquisição dos respectivos ativos, repetindo-se este processo conforme ordem de prioridade acima até que seja atingido o montante total de Novas Cotas integralizadas no âmbito da Oferta. Eventuais valores decorrentes de sobras insuficientes para a aquisição do ativo seguinte na ordem de prioridade poderão ser alocados de forma diversa, a critério do Gestor e de acordo com a política de investimentos do Fundo.

[Handwritten signature]

Estudo de Viabilidade
6ª Emissão VISC11
NOVEMBRO 2019

Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2019




VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Nome: Leandro Bousquet Vianna
Cargo: Diretor

Nome: Rodrigo Amaral de Sallee Coelho
Cargo: Diretor



Rio de Janeiro
55 21 2159 6000

São Paulo
55 11 3577 1700

Recife
55 81 3304 2044

Nova York
+1 212 312 2044

18

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VII

Informe Anual

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 39-V
Informe Anual

Versão: 1.0

Dados Gerais			
máximo: 60 caracteres			
*Nome do Fundo: VINCI SHOPPING CENTERS FII			
*CNPJ do Fundo: 17.554.274/0001-25		*Data de Funcionamento: 10/03/2014 formato: dd/mm/aaaa	
*Público Alvo: Investidores em Geral		Código ISIN: BRV5CCTF005	
*Quantidade de cotas emitidas: 10.326.870.0000		*Fundo Exclusivo: ☐ Sim ☒ Não	
*Cotistas possuem vínculo familiar ou sócio(a) familiar: ☐ Sim ☒ Não			
Classificação autorregulação: ☒ Sim ☐ Não			
*Mandato: Renda		*Segmento de Atuação: Shoppings	
		*Tipo de Gestão: Ativa	
*Prazo de Duração: Indeterminado		Data do Prazo de Duração: formato: dd/mm/aaaa	
*Encerramento do exercício social: 31/12 formato: dd/mm		*Mercado de negociação das cotas: ☒ Bolsa ☐ MBO ☐ MB	
*Entidade administradora de mercado organizado: ☒ BMS/BOVESPA ☐ CETIP		*CNPJ do Administrador: 13.486.793/0001-42	
*Nome do Administrador: BRL TRUST DTVM S.A. máximo: 60 caracteres			
Endereço máximo: 60 caracteres			
*Logradouro: RUA IGUAQUEMI		*N: 151	
		Compl.: 19 ANDAR	
*Cidade: SÃO PAULO		*Bairro: ITAIM BIBI	
*UF: SP		*CEP: 01451011	
*Telefones: 11 3133-0350		11 4871-2221	
		11 3133-0351	
*Site: WWW.BRLTRUST.COM.BR		*E-mail: INFOLEGAL@BRLTRUST.COM.BR	
*Competência: 12/2018 formato: mm/aaaa, exemplo: 06/2016			

Ilha Plaza Shopping	114.029.659,78	SIM	20,06%
Shopping Crystal Plaza	15.670.043,38	SIM	0,16%
Shopping Iguatemi Florianópolis	111.052.168,41	SIM	0,00%
Shopping Granja Vianna	147.867.799,73	SIM	8,18%
Minas Shopping	142.055.549,28	SIM	0,00%
Shopping Paralela	59.578.993,43	SIM	0,49%
Pruden Shopping	187.302.661,31	SIM	0,00%
Center Shopping Rio	14.425.903,11	SIM	0,44%
Shopping Tacaruna	63.219.975,16	SIM	8,20%
West Shopping	36.556.012,77	SIM	0,31%
Adicionar Linha			

6.1	Crítérios utilizados na referida avaliação Em 2019, os imóveis estão em processo de avaliação pela CB Richard-Ellis ("CBRE"), para posterior emissão de Laudos de Avaliação na respectiva data, sujeitos à aprovação pelo Administrador. As avaliações são elaboradas baseadas nos dados disponíveis no mercado, em cumprimento com contatos com corretores e profissionais especializados no mercado local. O método utilizado para a avaliação do valor econômico dos empreendimentos corresponde a capitalização da renda através do fluxo de caixa descontado.
	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 Fil.

[illegible]

Governança			
Representante(s) de cotistas			
Representante 1			
Nome			Idade
CPF			E-mail
Profissão			Formação Acadêmica
Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia):			
Valor pago no ano de referência (R\$)		% sobre o patrimônio contábil	
% sobre o patrimônio a valor de mercado		Quantidade de cotas detidas do Fil	
Quantidade de cotas do Fil compradas no período:		Quantidade de cotas do Fil vendidas no período:	
Data da eleição em Assembleia Geral		Término do Mandato	
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
			Adicionar Linha
Relação de fundos em que exerça a função de Representante de Cotistas	Data da eleição em Assembleia Geral	Término do mandato	
			Adicionar Linha
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos			
Evento	Descrição		
Qualquer condenação criminal			
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas			
Representante 2			
Nome			Idade
CPF			E-mail
Profissão			Formação Acadêmica
Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia):			
Valor pago no ano de referência (R\$)		% sobre o patrimônio contábil	
% sobre o patrimônio a valor de mercado		Quantidade de cotas detidas do Fil	
Quantidade de cotas do Fil compradas no período:		Quantidade de cotas do Fil vendidas no período:	
Data da eleição em Assembleia Geral		Término do Mandato	
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
			Adicionar Linha
Relação de fundos em que exerça a função de Representante de Cotistas	Data da eleição em Assembleia Geral	Término do mandato	
			Adicionar Linha
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos			
Evento	Descrição		
Qualquer condenação criminal			
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas			
Representante 3			
Nome			Idade
CPF			E-mail
Profissão			Formação Acadêmica
Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia):			
Valor pago no ano de referência (R\$)		% sobre o patrimônio contábil	
% sobre o patrimônio a valor de mercado		Quantidade de cotas detidas do Fil	
Quantidade de cotas do Fil compradas no período:		Quantidade de cotas do Fil vendidas no período:	
Data da eleição em Assembleia Geral		Término do Mandato	
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
			Adicionar Linha
Relação de fundos em que exerça a função de Representante de Cotistas	Data da eleição em Assembleia Geral	Término do mandato	
			Adicionar Linha
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos			
Evento	Descrição		
Qualquer condenação criminal			
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas			
Representante 4			
Nome			Idade
CPF			E-mail
Profissão			Formação Acadêmica
Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia):			
Valor pago no ano de referência (R\$)		% sobre o patrimônio contábil	
% sobre o patrimônio a valor de mercado		Quantidade de cotas detidas do Fil	
Quantidade de cotas do Fil compradas no período:		Quantidade de cotas do Fil vendidas no período:	
Data da eleição em Assembleia Geral		Término do Mandato	
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
			Adicionar Linha
Relação de fundos em que exerça a função de Representante de Cotistas	Data da eleição em Assembleia Geral	Término do mandato	
			Adicionar Linha

Adicionar Linha

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento

Qualquer condenação criminal

Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas

Descrição

Representante S

Nome

CPF

Profissão

Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia)

Idade

E-mail

Formação Acadêmica

Valor pago no ano de referência (R\$)

% sobre o patrimônio a valor de mercado

Quantidade de cotas do Fil compradas no período

Data da eleição em Assembleia Geral

% sobre o patrimônio contábil

Quantidade de cotas detidas do Fil

Quantidade de cotas do Fil vendidas no período

Término do Mandato

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

Adicionar Linha

Relação de fundos em que exerça a função de Representante de Cotistas

Data da eleição em Assembleia Geral

Término do mandato

Adicionar Linha

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento

Qualquer condenação criminal

Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas

Descrição

12.2 Diretor Responsável pelo FII			
Nome: Danilo Christóforo Barbieri		Idade: 38	
CPF: 287.297.108-47		E-mail: dbarbieri@bfltrust.com.br	
Profissão: Administrador de empresas		Formação Acadêmica: Administração de empresas	
Data de início na função:	01/04/2018	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
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
BRL TRUST DTVM S.A	Desde 01/04/2016	Sócio-Diretor	Administrador fiduciário
BANCO SANTANDER BRASIL S.A	de 1999 até 03/2016	Superintendente	Country Head da Santander Securities Services
			Adicionar Outra
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos			
Evento	Descrição		
Qualquer condenação criminal			
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas			

[illegible]

VINCI

Vinci Shopping
Centers FII

