

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWÍ RENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

DO FUNDO

Artigo 1º - O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWÍ RENDA IMOBILIÁRIA - FII (“FUNDO”) é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei nº 8.668”), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), e pelas demais disposições legais aplicáveis.

DO OBJETO

Artigo 2º - O FUNDO tem por objeto a aplicação, nos termos da legislação aplicável, em investimentos de natureza imobiliária (incluindo adquirir, vender, ceder a terceiros os direitos ou créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento e participar do desenvolvimento e da exploração de todo ou parte de empreendimentos imobiliários comerciais, com vistas à sua exploração através de locação, arrendamento, ou cessão a terceiros os direitos ou créditos), para ganho de capital e obtenção de renda, por meio da aquisição de qualquer Ativo Alvo, observando-se as formalidades estabelecidas neste Regulamento e a política de investimentos do FUNDO.

Parágrafo 1º - Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo FUNDO deverão ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo gestor (conforme o caso) ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes no anexo 12 da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo 2º - O patrimônio do FUNDO será inicialmente composto pelos seguintes imóveis: (i) fração de 23,06% (vinte e três inteiros e seis centésimos por cento) do empreendimento imobiliário denominado Shopping Praça da Moça (“Shopping Praça da Moça”), localizado na Rua Graciosa, Diadema, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 49.942, do Registro de Imóveis de Diadema, SP; e (ii) imóvel situado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 6º andar, conjunto 601, do Edifício Pedro Mariz, B.31, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo matriculado junto ao 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo sob nº 162.168, bem como o direito de uso de 18 (dezoito) vagas para estacionamento de veículos de passeio no mesmo Edifício, sendo que o FUNDO poderá, nos termos de sua política de investimento, realizar investimentos em outros Ativos Alvo e em determinados ativos financeiros, conforme descritos neste Regulamento.

Parágrafo 3º - No tocante ao Shopping Praça da Moça, o FUNDO não será titular de quaisquer direitos, tampouco responsável por quaisquer obrigações, despesas ou custos, decorrentes das seguintes ações judiciais (as quais permanecerão a cargo dos alienantes da participação a ser detida pelo FUNDO no referido empreendimento): (i) ação declaratória, processo nº 161.01.2010.005587-0, que tramita perante a 4ª Vara Cível de Diadema-SP, movida pelo Condomínio do Shopping Praça da Moça em face de Matec Engenharia e Construções Ltda.; e (ii) ação ordinária, nº 161.01.2010.009176-8, que tramita perante a 4ª Vara Cível de Diadema-SP, movida pela Matec Engenharia e Construções Ltda. em face do Condomínio do Shopping Praça da Moça.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 3º - Os recursos do FUNDO serão aplicados, sob a gestão da Administradora, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar aos Cotistas uma remuneração para o investimento realizado. A gestão e a administração do FUNDO se processarão em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2º acima, observando

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWIRENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

a seguinte política de investimentos:

- I. o FUNDO terá por política básica realizar investimentos de longo prazo de natureza imobiliária, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio de ativos imobiliários, inclusive (i) locação e arrendamento dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário ou integrantes do patrimônio de sociedades das quais o FUNDO detenha participação societária; (ii) compra e venda de bens imóveis; e (iii) aquisição de títulos e valores mobiliários de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários;
- II. o FUNDO somente poderá adquirir imóveis para integrar seu patrimônio, diretamente, se obedecidos os requisitos previstos no parágrafo primeiro do artigo 2º acima ou, através da integralização de Cotas, se aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, conforme previsto neste Regulamento;
- III. o FUNDO poderá alienar ativos imobiliários integrantes do seu patrimônio a qualquer Cotista ou terceiros interessados, observando-se o disposto neste Regulamento, inclusive no tocante a conflitos de interesse;
- IV. conforme disposto no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM nº 472, o FUNDO poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez;
- V. caso os investimentos do FUNDO em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas as exceções previstas no parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472; e
- VI. o FUNDO não poderá contratar 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.

Parágrafo único - O objeto do FUNDO e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento e a legislação em vigor.

DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 4º - Poderão constar do patrimônio do FUNDO (“Ativos Alvo”), observado o previsto nos parágrafos 1º e 2º abaixo:

- I. prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial, mesmo que em fase de construção;
- II. centros comerciais, inclusive *shopping centers*, lojas, *power centers* e *outlets*;
- III. salas comerciais;
- IV. vagas de garagem;
- V. imóveis residenciais;
- VI. imóveis em geral, inclusive residenciais, destinados à ampliação de centros comerciais;

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

- VII. direitos reais sobre imóveis;
- VIII. ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários;
- IX. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários;
- X. cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- XI. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
- XII. cotas de outros fundos de investimento imobiliários;
- XIII. certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- XIV. letras hipotecárias;
- XV. letras de crédito imobiliário; e
- XVI. letras imobiliárias garantidas;
- XVII. observado o disposto nos incisos V e VI do artigo 3º acima, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, adquiridos com a parcela do patrimônio do FUNDO que não estiver aplicada em imóveis, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor; e
- XVIII. imóveis gravados com ônus reais.

Parágrafo 1º – Os Ativos Alvo constantes nos incisos I a VII do artigo 4º acima deverão representar, no mínimo, 60% (sessenta por cento) do patrimônio líquido do FUNDO.

Parágrafo 2º – Os Ativos Alvo constantes nos incisos VIII a XVIII do artigo 4º acima deverão representar, no máximo, 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido do FUNDO.

Parágrafo 3º - No término da subscrição e integralização das Cotas, o patrimônio do FUNDO será aquele resultante das integralizações das Cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos que venham a ser decididas na forma deste Regulamento, deduzidas suas exigibilidades.

Parágrafo 4º - Os critérios de elegibilidade para o investimento do FUNDO em Ativos Alvo previstos nos incisos I a IV do artigo 4º acima serão os seguintes:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

- (a) Os proprietários dos imóveis deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos, acessões e benfeitorias;
- (b) Os imóveis devem estar devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da localidade onde estiverem situados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais no momento de sua aquisição pelo FUNDO;
- (c) Os Ativos Alvo deverão, preferencialmente, estar localizados em região metropolitana de qualquer uma das capitais dos Estados do Brasil, ou em cidades cuja população seja compatível com o porte do empreendimento comercial do qual o Ativo Alvo seja integrante;
- (d) Os imóveis poderão ser adquiridos a preço fixo com pagamento à vista ou em parcelas, as quais, se for o caso, poderão ser honradas pelo FUNDO com recursos provenientes das locações dos respectivos imóveis; e
- (e) O FUNDO poderá manter as locações existentes nos imóveis incorporados ao seu patrimônio, sendo admitida a sublocação a terceiros mediante prévia e expressa anuência do FUNDO.

Parágrafo 5º - As aquisições, pelo FUNDO, de Ativos Alvo previstos nos incisos VIII a XVIII do artigo 4º acima deverão observar os seguintes requisitos:

- (a) Em relação às letras hipotecárias e às letras de crédito imobiliário, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil;
- (b) Em relação aos certificados de recebíveis imobiliários, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes e deverão contar com regime fiduciário; e
- (c) Em relação às cotas de fundos de investimento, estas deverão ser emitidas por fundos de investimento devidamente constituídos e em funcionamento perante a CVM.

Parágrafo 6º - Competirá exclusivamente ao Consultor Imobiliário, desde que com a anuência da Administradora e sem necessidade de prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do FUNDO:

- (a) decidir sobre a aquisição, alienação, celebração, prorrogação, renegociação ou rescisão de contratos de locação, arrendamento, ou qualquer outra forma de exploração dos imóveis de propriedade do FUNDO, observado o quanto disposto neste Regulamento; e
- (b) negociar, contratar e praticar quaisquer atos relativos à gestão e manutenção Ativos Alvo que sejam imóveis e que venham a integrar o patrimônio do FUNDO.

Parágrafo 7º - Quando os Ativos Alvo forem constituídos por imóveis integrantes de empreendimentos do tipo *shopping center*, caberá à empresa especializada ou à administradora do respectivo condomínio negociar e celebrar os contratos de locação, arrendamento, ou qualquer outra forma de exploração dos imóveis de propriedade do FUNDO.

Parágrafo 8º - O FUNDO, desde que mediante aprovação prévia da Assembleia Geral de

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWIRENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

Cotistas, poderá participar de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro para operações dessa natureza, ou mesmo por meio da cessão de direitos de crédito de locação, arrendamento ou venda de imóveis que sejam Ativos Alvo e que integrem de seu patrimônio a companhias securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação em vigor.

Parágrafo 9º - Nas operações nas quais o FUNDO venha a participar, seja por meio da cessão de direitos de crédito de locação, arrendamento ou venda de Ativos Alvo ou ainda como originador de títulos a serem securitizados, a Administradora poderá submeter à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas a possibilidade de alterar ou cancelar a programação estabelecida para a integralização de Cotas emitidas, se for o caso, sempre que entender que tal medida seja de interesse dos Cotistas.

Parágrafo 10 - Os imóveis que integrarão o patrimônio do FUNDO serão destinados à locação, cessão de créditos ou direitos a terceiros, arrendamento, investimentos e todos os demais direitos inerentes a bens imóveis, de forma priorizar a rentabilidade, mensurada pelo aumento do valor dos ativos do FUNDO, podendo tal exploração ser realizada (i) diretamente pelo FUNDO ou (ii) por meio de empresa especializada, a quem caberá a responsabilidade, como administradora contratada pelos condomínios que componham os Ativos Alvo representados por imóveis que sejam integrantes da carteira e patrimônio do FUNDO.

DAS QUOTAS E PÚBLICO ALVO

Artigo 5º - As cotas do FUNDO (“Cotas”) corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural.

Parágrafo 1º - O FUNDO manterá contrato com a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S/A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 (“Custodiante”), instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de ativos e escrituração das Cotas. O Custodiante será responsável pela custódia, controladoria e escrituração das Cotas, sendo o responsável, inclusive, por emitir extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de quotista do FUNDO (“Cotista”).

Parágrafo 2º - O FUNDO é destinado, exclusivamente, a investidores qualificados, assim definidos na Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, observado que, (i) as ofertas públicas distribuídas com esforços restritos deverão ser destinadas exclusivamente a investidores profissionais, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”); e (ii) as Cotas ofertadas nos termos da Instrução CVM nº 476 só poderão ser negociadas entre investidores qualificados, conforme definido em regulamentação específica.

Parágrafo 3º - Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 472, por ser o FUNDO destinado exclusivamente a investidores qualificados, fica desde já autorizada: (i) a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de suas Cotas, nos termos previstos neste Regulamento, (ii) dispensa da elaboração de prospecto; e (iii) dispensa da publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição.

Parágrafo 4º - A Administradora poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembleia Geral. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas, se houver, será

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

comunicado aos Cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral.

Parágrafo 5º - Cada Cota corresponderá 1 (um) voto nas Assembleias Gerais do FUNDO.

Parágrafo 6º - Os Cotistas não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de integralização das Cotas que subscrever.

Parágrafo 7º - De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, bem como no artigo 9º da Instrução CVM nº 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

Parágrafo 8º - As ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das Cotas devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação.

DA EMISSÃO DE QUOTAS

Artigo 6º - A Administradora, com vistas à constituição do FUNDO, emitiu, na primeira distribuição, 500.000 (quinhentas mil) Cotas, em série única, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), distribuídas com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476.

Parágrafo 1º - As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional ou com fração ideal dos imóveis ou direitos relativos a imóveis a serem adquiridos pelo FUNDO, de acordo com os termos e condições previstos no respectivo boletim de subscrição e na legislação vigente. As integralizações das Cotas em moeda corrente nacional ocorrerão de acordo com as chamadas de capital realizadas pela Administradora durante todo o prazo de duração do FUNDO, nos termos da regulamentação vigente e das disposições deste Regulamento, em até 10 (dez) dias úteis contados do envio da correspondência a cada Cotista. A integralização de Cotas subscritas com bens imóveis e/ou direitos reais sobre os mesmos, deverá observar o previsto na Instrução CVM nº 472, bem como o objeto e a política de investimentos do FUNDO.

Parágrafo 2º - As ofertas de Cotas do FUNDO foram e/ou serão realizadas pela própria Administradora ou, conforme o caso, por outras instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, devidamente contratadas pela Administradora, em nome do FUNDO, obedecido o disposto na Instrução CVM nº 476.

Parágrafo 3º - No ato de subscrição das Cotas, o subscritor assinará boletim de subscrição, que será autenticado pela Administradora, bem como declaração, nos termos da Instrução CVM nº 476, atestando estarem cientes de que (i) a oferta não foi registrada na CVM; e (ii) as Cotas estão sujeitas a restrições de negociação previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável. O subscritor deverá, ainda, indicar um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (*e-mail*). Caberá a cada Cotista informar à Administradora, a alteração de seus dados cadastrais.

Parágrafo 4º - O prazo máximo para a subscrição da totalidade das Cotas da primeira emissão será de 6 (seis) meses, a contar da data do início da respectiva distribuição, podendo tal prazo ser prorrogado nos termos do parágrafo 2º do artigo 8º da Instrução CVM nº 476.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWIRENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

Parágrafo 5º - Observado o mínimo de 5.000 (cinco mil) Cotas que deverão ser subscritas, as demais Cotas que não sejam subscritas dentro do período de distribuição serão canceladas pela Administradora. Caso haja integralização de Cotas em quantidade inferior à mínima descrita neste parágrafo e a oferta seja cancelada, ficará a Administradora obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas integralizadas, os recursos financeiros recebidos pelo FUNDO, acrescido de eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO no período.

Parágrafo 6º - Após a integralização das Cotas e estar o FUNDO devidamente constituído e em funcionamento, as referidas Cotas serão negociadas no mercado secundário, na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”). As Cotas ofertadas de acordo com a Instrução CVM nº 476 somente poderão ser negociadas em mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, desde que observadas as seguintes condições: (i) as Cotas só poderão ser negociadas entre investidores qualificados, nos termos do artigo 15 da Instrução CVM nº 476, exceto se, nos termos do parágrafo 2º do artigo 15 da Instrução CVM nº 476, o FUNDO apresentar prospecto, nos termos da regulamentação aplicável; e (ii) os adquirentes das Cotas deverão celebrar declaração em que atestem ciência de que a respectiva distribuição não foi registrada na CVM, e que as Cotas estão sujeitas às restrições previstas na Instrução CVM nº 476.

Parágrafo 7º - As Cotas farão *jus* aos rendimentos relativos a cada exercício social, calculados a partir da data de sua respectiva aquisição.

Artigo 7º - Não há restrições quanto ao limite de propriedade de Cotas do FUNDO por um único Cotista, observado o disposto no parágrafo único seguinte.

Parágrafo único - Nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo FUNDO que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo FUNDO poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento).

Artigo 8º - Não será cobrada taxa de ingresso, saída ou performance, observada a cobrança da taxa de encerramento prevista no artigo 32, parágrafo 2º, deste Regulamento.

Parágrafo 1º - Os Cotistas que não fizerem a integralização dos valores subscritos nas condições, regras e prazos previstos neste Regulamento ficarão de pleno direito constituídos em mora, sujeitando-se ao pagamento de seus débitos atualizados pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, e de uma multa diária de 0,5% (cinco décimos percentuais) sobre o débito corrigido, limitado a 10,0% (dez inteiros por cento) cujo montante será apropriado diariamente e revertido em favor do FUNDO.

Parágrafo 2º - Observado o disposto no parágrafo 1º anterior, não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, ou cancelada a distribuição anterior.

DAS NOVAS EMISSÕES DE QUOTAS

Artigo 9º - Após totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior e respeitados os requisitos legais aplicáveis, o FUNDO poderá, a critério da Administradora e aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração deste Regulamento, realizar novas

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

emissões de Cotas, até o montante de R\$ 50.000.000,00 (cincoenta milhões de reais), observado que:

- I. respeitada a legislação em vigor, o valor de cada nova Cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de Cotas emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas e negociadas em mercados regulamentados de valores mobiliários;
- II. nas futuras emissões de Cotas, os Cotistas titulares da Cotas em circulação terão direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados da data de concessão de registro de distribuição das novas Cotas pela CVM. Encerrado o prazo para exercício do direito de preferência de subscrição, as Cotas remanescentes, não subscritas, serão distribuídas publicamente, de acordo com as condições deliberadas na Assembleia Geral de Cotistas mencionada no *caput* acima. O disposto neste item não se aplica à primeira distribuição de Cotas, prevista no artigo 6º acima;
- III. na nova emissão de Cotas, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência a outros os Cotistas ou a terceiros. O direito de preferência previsto neste inciso pode ser cedido a terceiros de forma privada, por meio da celebração de instrumento particular de cessão de direito de subscrição, ou por meio da negociação no âmbito da BM&FBOVESPA, desde que sua subscrição seja realizada dentro do prazo definido no inciso II acima, sendo que os detalhes referentes à operacionalização dos procedimentos acima referidos e ao seu exercício deverão ser definidos pela Administradora; e
- IV. as Cotas objeto de nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas à época em circulação.

Parágrafo 1º - O FUNDO poderá, a critério da Administradora, autorizar a subscrição parcial das Cotas a serem objeto de nova distribuição pública, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”).

Parágrafo 2º - Caso o FUNDO autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida distribuição pública de novas Cotas será cancelada. Caso haja integralização de novas Cotas e a oferta seja cancelada, ficará a Administradora obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado as novas Cotas, na proporção das Cotas integralizadas, os recursos financeiros recebidos pelo FUNDO, acrescido de eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO no período.

Parágrafo 3º - Pedidos de subscrição poderão ser feitos por meio de carta dirigida às instituições ofertantes, que, observado o limite de Cotas emitidas, poderão atender às solicitações de acordo com o disposto no respectivo contrato de distribuição.

Parágrafo 4º - A partir de 1º de outubro de 2016, a Administradora deverá reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, devidamente atualizado, na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 10 - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 20 deste Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social do FUNDO, observadas as regras previstas nos parágrafos 1º a 6º deste Artigo.

Parágrafo 1º - O FUNDO deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos, ainda que em excesso aos resultados (regime de caixa), calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago aos titulares de Cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento.

Parágrafo 2º - Observado disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, entende-se por rendimento do FUNDO o produto decorrente do recebimento (i) dos aluguéis e demais receitas dos imóveis adquiridos pelo FUNDO; (ii) da distribuição de dividendos, juros sobre o capital próprio, frutos ou rendimentos relativos às ações ou cotas de emissão de sociedade na qual o FUNDO detenha participação societária; (iii) dos rendimentos, no período, dos valores mobiliários e demais aplicações financeiras do FUNDO, deduzidos o FRA e demais encargos do FUNDO, não cobertos pelas demais disponibilidades e aplicações financeiras de titularidade do FUNDO (“Resultados”).

Parágrafo 3º - Para arcar com eventuais despesas extraordinárias e de investimentos em revitalização dos imóveis integrantes da carteira do FUNDO ou do patrimônio das sociedades nas quais o FUNDO detenha participação societária, poderá ser constituído um FUNDO de Reposição de Ativos (“FRA”) mediante recomendação do Consultor Imobiliário. Os recursos do FRA serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes destas aplicações capitalizarão o FRA.

Parágrafo 4º – O valor do FRA será de até 1% (um por cento) do total equivalente às Cotas efetivamente integralizadas do FUNDO. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes no FRA, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do Resultado mensal do FUNDO previsto no parágrafo 2º anterior, apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Parágrafo 5º – No caso de aumento do patrimônio do FUNDO mediante oferta pública primária de Cotas, o valor do FRA será majorado proporcionalmente ao percentual do referido aumento.

Parágrafo 6º - Observado o disposto no artigo 10, os Resultados auferidos mensalmente em regime de caixa entre os dias 16 do mês anterior e o dia 15 do mês corrente, serão distribuídos aos Cotistas, sempre no 9º (nono) dia útil da segunda quinzena do mês corrente, a título de antecipação do Resultado do semestre a ser distribuído, com base na posição dos Cotistas no 3º (terceiro) dia útil da segunda quinzena do mês corrente. Observado o limite estabelecido no parágrafo 1º do anterior e o FRA, eventual saldo do Resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a realização da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, com base na posição dos Cotistas do 6º (sexto) dia útil anterior a data da distribuição.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWÍ RENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

Parágrafo 7º - O FUNDO manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

Artigo 11 - A GWÍ Empreendimentos Imobiliários S.A. (“GWÍ”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 6º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 08.156.700/0001-81, prestará serviços de consultoria de investimentos do FUNDO (“Consultor de Investimentos”), conforme artigo 31, itens II e III, da Instrução CVM nº 472. Estes serviços de consultoria compreendem:

- I. assessoria à Administradora em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pelo FUNDO, análise de propostas de investimentos encaminhadas à Administradora, bem como análise de oportunidades de alienação ou locação de ativos imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento;
- II. planejamento e orientação à Administradora na negociação para aquisições de novos imóveis comerciais que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO;
- III. recomendação de implementação de benfeitorias visando a manutenção do valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO, bem como a otimização de sua rentabilidade; e
- IV. gestão de ativos imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO e administração predial e de condomínio, para coordenação dos serviços de gerenciamento predial, segurança, conservação, limpeza e manutenção das áreas de uso comum e estacionamento, bem como o gerenciamento de locações dos imóveis.

Parágrafo 1º – O Consultor Imobiliário receberá pelos seus serviços a remuneração definida no Contrato de Prestação de Serviços firmado entre as partes.

Parágrafo 2º – O valor da remuneração devida ao Consultor Imobiliário, bem como cópias do Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado com o Consultor Imobiliário, estarão disponíveis aos Cotistas na sede da Administradora e poderão ser obtidos por estes mediante solicitação.

DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DO FUNDO

Artigo 12 - O FUNDO é administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857 – cj.111, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.077.014/0001-89 (“Administradora”).

Artigo 13 - A Administradora tem amplos e gerais poderes para administrar e gerir o FUNDO, inclusive realizar todas as operações e todos os atos que se relacionem com o objeto do FUNDO, exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao FUNDO, transigir, representar o FUNDO em juízo e fora dele, solicitar, se necessário, a

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWIRENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do FUNDO e, enfim, praticar todos os atos necessários à administração do FUNDO, observadas as limitações impostas por este Regulamento e demais disposições aplicáveis.

Parágrafo 1º - A Administradora do FUNDO deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos Cotistas. São exemplos de violação ao dever de lealdade as hipóteses previstas no artigo 33 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 2º - A Administradora deverá prover o FUNDO com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente:

- I. manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- II. atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- III. escrituração de Cotas;
- IV. custódia de ativos financeiros;
- V. auditoria independente; e
- VI. gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

Parágrafo 3º - Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor designado, a Administradora poderá, em nome do FUNDO, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados no parágrafo 2º acima.

Parágrafo 4º - Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do FUNDO compete exclusivamente à Administradora, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do FUNDO.

Parágrafo 5º - A Administradora não poderá, observado o previsto no artigo 14, II, deste Regulamento, sem prévia anuência do Consultor Imobiliário, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros que não aqueles necessários à consecução dos objetivos do FUNDO:

- (i) rescindir ou não renovar o(s) contrato(s) a ser(em) celebrado(s) com a empresa responsável pela exploração comercial e administração das locações dos imóveis adquiridos pelo FUNDO, bem como dos Ativos Alvo relativos a imóveis;
- (ii) alugar ou arrendar qualquer imóvel vinculado ao FUNDO, com exceção dos previstos no contrato aludido no item anterior;
- (iii) vender, permutar, transferir a terceiros ou de qualquer outra forma alienar, imóveis integrantes ou adquiridos pelo FUNDO em condições adversas daquelas previamente aprovadas neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas;
- (iv) alienar, ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos de que

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWIRENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

trata o item (i) acima; e

- (v) adquirir imóveis para o patrimônio do FUNDO em condições adversas daquelas previamente aprovadas neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 6º - A anuência prevista no parágrafo anterior será dada em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 7º - A Administradora poderá contratar, em nome do FUNDO, os seguintes serviços facultativos, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente:

- I. distribuição de cotas;
- II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e, se for o caso, o gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do FUNDO;
- III. empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, 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
- IV. formador de mercado para as Cotas do FUNDO, quando for o caso.

Parágrafo 8º - O exercício da função de formador de mercado para as Cotas do FUNDO é vedado à Administradora.

Parágrafo 9º - A contratação de partes relacionadas à Administradora para o exercício da função de formador de mercado deverá ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

Artigo 14 - Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora:

- I. selecionar os bens e direitos que poderão compor o patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento e a recomendação do Consultor de Investimentos e do Representante dos Cotistas;
- II. providenciar a averbação, junto aos Cartórios do Registro de Imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO que tais ativos imobiliários:
 - a) não integram o ativo da Administradora;
 - b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
 - c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GW RENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
 - e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
 - f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;
- III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
- a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas;
 - b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais;
 - c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do FUNDO;
 - d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e
 - e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e, se for o caso, do Consultor de Investimentos, do Representante dos Cotistas e dos prestadores de serviços do FUNDO e da empresa de consultoria especializada, contratada pelo FUNDO, para prestar, exclusivamente, o serviço de avaliação dos empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes da carteira do FUNDO;
- IV. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;
- V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;
- VI. custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, as quais poderão ser arcadas pelo FUNDO;
- VII. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO;
- VIII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III acima até o término do procedimento;
- IX. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472 e no presente Regulamento;
- X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;
- XI. observar as disposições constantes deste Regulamento e, se houver, do prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral;
- XII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;
- XIII. fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas, contra recibo:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWIRENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

- a) exemplar do Regulamento do FUNDO;
- b) prospecto de distribuição pública das Cotas, se houver; e
- c) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar.

Parágrafo único - Em decorrência da previsão do inciso IV deste artigo 14, a Administradora deverá exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, os direitos de voto do FUNDO decorrente de eventuais investimentos em participações societárias ou em cotas de fundos de investimento, sendo que a política de exercício de direito de voto da Administradora se encontra no seguinte endereço: www.brcapital.com.br.

Artigo 15 – A Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o FUNDO, observada a segregação de períodos prevista neste artigo 15 em razão de alterações da Instrução CVM 472 que entrarão em vigor a partir de 1º de outubro de 2016:

(A) Até 30 de setembro de 2016 (inclusive):

- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:
 - a) o valor do patrimônio do FUNDO, o valor patrimonial das Cotas e a rentabilidade apurada no período; e
 - b) o valor dos investimentos do FUNDO, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio;
- II. até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos dos Cotistas ou desses contra a Administradora, indicando a data de início e a solução final, se houver;
- III. até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:
 - a) demonstração dos fluxos de caixa do período; e
 - b) o relatório da Administradora, elaborado de acordo com o disposto no Parágrafo 2º do artigo 39 da Instrução CVM nº 472;
- IV. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras do FUNDO;
 - b) o relatório da Administradora, elaborado de acordo com o disposto no parágrafo 2º do artigo 39 da Instrução CVM nº 472; e
 - c) o parecer do auditor independente;
- V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária;

(B) A partir de 1º de outubro de 2016 (inclusive):

- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:
 - a) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;
- II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GW RENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

trimestre:

- a) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM 472;

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

- a) as demonstrações financeiras;
- b) o relatório do auditor independente;
- c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472;

IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos Representantes dos Cotistas;

V. até 8 (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.

Parágrafo 1º - A publicação de informações referidas no artigo 15 acima deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores www.brcapital.com.br, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857 – conj. 111, bem como poderão ser enviadas pela Administradora aos Cotistas, via correio eletrônico.

Parágrafo 2º - A Administradora deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 3º - A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no Parágrafo 1º acima, enviar as respectivas informações à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, observado que a CVM pode determinar que as informações aqui previstas devam ser apresentadas através de meio eletrônico ou da página da CVM na rede mundial de computadores, de acordo com a estrutura de banco de dados e programas fornecidos pela CVM.

Parágrafo 4º - A Administradora deverá, ainda, (i) disponibilizar aos Cotistas, nos termos do Parágrafo 1º acima, (ii) enviar ao mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, (iii) bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, simultaneamente, as seguintes informações:

(A) Até 30 de setembro de 2016 (inclusive):

- I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária;
- III. fatos relevantes; e
- IV. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária;

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWIRENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

(B) A partir de 1º de outubro de 2016 (inclusive):

- I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária;
- III. 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 art. 45, Parágrafo 4º, da Instrução CVM 472, observado a exceção quanto às informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 da Instrução CVM 472 que sejam consideradas sigilosas ou que, caso reveladas, prejudiquem 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 dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do artigo da Instrução CVM 472.

Parágrafo 5º - Considera-se relevante, para os efeitos do disposto no artigo 15, Parágrafo 4º, (A), III e artigo 15, Parágrafo 4º, (B), III, acima, qualquer deliberação da Assembleia Geral ou da Administradora, 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 de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Parágrafo 6º - 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 de propriedade do FUNDO 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 da Administradora ou, se houver, do gestor;
- IX. fusão, incorporação, cisão, transformação do FUNDO ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

- X. alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas;
- XI. cancelamento da listagem do FUNDO ou exclusão de negociação de suas Cotas;
- XII. desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e
- XIII. emissão de novas cotas nos termos do artigo 9º deste Regulamento.

Parágrafo 7º - Cumpre à Administradora zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

Artigo 17 - É vedado à Administradora, no exercício de suas atividades como gestora do FUNDO e utilizando recursos ou ativos 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 de Cotas do FUNDO;
- VII. vender à prestação as Cotas, admitida a integralização via chamada de capital;
- VIII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- IX. sem prejuízo do disposto no art. 34 da Instrução CVM 472, e 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 os cotistas detentores de participação mínima de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do FUNDO, entre o FUNDO e o Representante dos Cotistas 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 Instrução CVM nº 472;
- 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 e 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.

Parágrafo 1º - A vedação prevista no inciso X acima não impede a aquisição, pela Administradora, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWIRENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

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

Artigo 17 - É vedado, ainda, à Administradora:

- I. adquirir, para seu patrimônio, Cotas do FUNDO;
- II. receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do FUNDO; e
- III. valer-se de fatos relevantes para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra e venda de Cotas.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Artigo 18 - A Administradora será substituída nos casos de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - Nas hipóteses de renúncia, ficará a Administradora obrigada a:

- I. encaminhar correspondência a cada Cotista informando sobre a intenção de renunciar a administração do FUNDO com, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias de antecedência da data em que a Administradora pretende formalizar, à CVM e aos Cotistas, sua efetiva renúncia;
- II. indicar, no mínimo, 3 (três) instituições notoriamente capazes de assumir, com o mesmo grau de confiabilidade e qualidade, todos os deveres e as obrigações da Administradora, nos termos deste Regulamento;
- III. após término do prazo mencionado no inciso I acima, convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger sua substituta ou deliberar a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia. Caso os Cotistas deliberem pela não liquidação do FUNDO, mas não consigam, por qualquer motivo, eleger instituição substituta, os Cotistas poderão solicitar à CVM que nomeie um administrador temporário até a eleição de nova administração; e
- IV. 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 sua substituta e sucessora na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

Parágrafo 2º - A Assembleia Geral que destituir a Administradora deverá, no mesmo ato, eleger sua substituta, ainda que para proceder à dissolução e liquidação do FUNDO.

Parágrafo 3º - A sucessão, à instituição administradora substituta do FUNDO, da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante do patrimônio do FUNDO não constitui transferência de propriedade.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWIRENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

Parágrafo 4º - A Administradora deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-la, sem qualquer custo adicional para o FUNDO, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contado da realização da respectiva Assembleia Geral ou, conforme o caso, antes do término do prazo estabelecido no inciso II acima, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o FUNDO e sobre sua administração que tenham sido obtidos, gerados, preparados ou desenvolvidos pela Administradora ou seus agentes, independente do meio em que as mesmas estejam armazenadas ou disponíveis, de forma que a instituição substituta cumpra, sem solução de continuidade, os deveres e as obrigações da Administradora, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 5º - Os demais procedimentos para substituição da Administradora deverão observar o disposto nos artigos 37 e 38 da Instrução CVM nº 472.

DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA E DOS TERCEIROS CONTRATADOS

Artigo 19 - A Administradora receberá, pela prestação de serviços de gestão e administração do FUNDO, uma remuneração mensal equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no último dia útil do mês anterior ao do pagamento da remuneração. A Taxa de Administração será apurada mensalmente, calculando-se 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no último dia útil do mês anterior ao do pagamento da remuneração, dividido por 12, assegurado um valor mínimo equivalente a R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) por mês, nos termos do previsto no artigo 36 da Instrução CVM 472. Este valor mínimo tem base em dezembro/2016 e será reajustado a cada mês de dezembro pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV (“Taxa de Administração”).

Parágrafo 1º - Não estão incluídas na Taxa de Administração as despesas e os custos relativos à consultoria externa, à transferência da propriedade fiduciária dos bens e direitos sobre os ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, bem como as despesas relativas ao processo de liquidação do FUNDO, os quais serão de arcados pelo FUNDO.

Parágrafo 2º - Além do montante previsto no *caput* deste artigo 19 também será devida à Administradora, a título de Taxa de Administração, a quantia equivalente ao valor dos serviços de escrituração das Cotas, controladoria e contabilidade do FUNDO, conforme discriminada nos respectivos instrumentos a serem celebrados entre a Administradora e o Custodiante, cujas cópias encontram-se disponíveis na sede da Administradora.

Parágrafo 3º - A remuneração dos prestadores de serviços contratados pelo FUNDO será fixada em instrumentos particulares a serem firmados entre a Administradora, por conta e ordem do FUNDO, e os respectivos terceiros. Todos os instrumentos firmados pelo FUNDO estarão disponíveis para consulta dos Cotistas, na sede da Administradora.

Parágrafo 4º - A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
GWIRENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 20 - Compete privativamente à Assembleia Geral dos Cotistas:

- I. examinar, anualmente, as contas relativas ao FUNDO e deliberar sobre:
 - a) as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora, inclusive no que se refere à reavaliação anual do patrimônio do FUNDO;
 - b) a distribuição do resultado aos Cotistas;
 - c) a distribuição aos Cotistas dos valores em excesso ao FRA; e
 - d) a segregação mensal adicional, na contabilidade do FUNDO, de montante necessário (i) à expansão e/ou revitalização dos centros comerciais de titularidade do FUNDO; ou (ii) a reinvestimentos do FUNDO em Ativos Alvo, nos termos do Parágrafo 4º do artigo 10 acima;
- II. alterar o Regulamento do FUNDO;
- III. deliberar sobre a destituição ou substituição da Administradora e escolha de sua substituta;
- IV. ressalvada a hipótese prevista no artigo 9º acima, aprovar a emissão de novas Cotas;
- V. se manifestar sobre a avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
- VI. deliberar sobre fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
- VII. deliberar sobre a dissolução e liquidação do FUNDO;
- VIII. determinar à Administradora a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento, ouvindo previamente o Consultor de Investimentos;
- IX. eleger e destituir o representante dos Cotistas, incluindo a fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- X. deliberar sobre matéria que envolvam eventual conflito de interesses, nos termos previstos no Parágrafo 2º do artigo 25 deste Regulamento;
- XI. deliberar sobre as matérias constantes no parágrafo 8º do artigo 4º e no parágrafo único do artigo 3º deste Regulamento;
- XII. deliberar sobre a escolha e substituição do auditor independente do FUNDO;
- XIII. alteração da Taxa de Administração;
- XIV. deliberar sobre a eleição ou substituição do Consultor de Investimentos e escolha de seu substituto;
- XV. alteração das despesas ou encargos do FUNDO.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWIRENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

Parágrafo 2º - A Assembleia Geral a que se refere o Parágrafo 1º acima somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado, observado que a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância deste prazo, desde que o faça por unanimidade.

Parágrafo 3º - Por ocasião da Assembleia Geral a que se refere o Parágrafo 1º acima, 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 à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia, que passará a ser ordinária e extraordinária, sendo que, para cálculo do percentual aqui referido, deverão ser observadas as participações relativas a cada Cotista constantes no registro de Cotistas do FUNDO na data de convocação da respectiva Assembleia Geral.

Parágrafo 4º - O pedido de que trata o Parágrafo 3º anterior deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no Parágrafo 2º do art. 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da respectiva Assembleia Geral.

Parágrafo 5º - Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento à exigência da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora, do gestor ou do custodiante do FUNDO, conforme o caso, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, devendo ser providenciada a comunicação aos Cotistas, por correspondência eletrônica, no prazo de até 30 (trinta) dias.

Artigo 21 - Compete à Administradora convocar a Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas ou pelo Representante dos Cotistas, eleito conforme artigo 20 deste Regulamento.

Parágrafo 2º - A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas, na mesma data de convocação da Assembleia Geral, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto (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, e mantê-los lá até a realização da respectiva Assembleia Geral.

Artigo 22 - A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista ou por meio de correio eletrônico, e ser divulgada na página da Administradora na rede mundial de computadores.

Parágrafo 1º - A convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia.

Parágrafo 2º - A convocação das Assembleias Gerais deverá ser realizada com (i) 30 (trinta) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, no caso de Assembleia Geral ordinária; e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, no caso de Assembleia Geral extraordinária.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWIRENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

Parágrafo 3º - Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia hora e local em que será realizada a Assembleia, bem como a ordem do dia.

Parágrafo 4º - O aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia, nos termos do Parágrafo 2º do artigo 21 anterior.

Parágrafo 5º - Independente das formalidades previstas neste artigo, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecem todos os Cotistas.

Artigo 23 – As matérias previstas no artigo 20 acima poderão ser deliberadas pelos Cotistas mediante processo de consulta formalizada em carta, telex, telegrama, fac-símile ou e-mail dirigido pela Administradora a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, nos termos do previsto neste Regulamento.

Artigo 24 - A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 25 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto abaixo, cabendo a cada Cota 1 (um) voto.

Parágrafo 1º - Dependerão da aprovação dos titulares da maioria das Cotas presentes à Assembleia Geral as matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VII, X e XIII do artigo 20 acima e 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.

Parágrafo 2º - Os percentuais de que trata o Parágrafo 1º acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por *quórum* qualificado.

Parágrafo 3º - O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse do FUNDO, observado que, nos termos do disposto no Parágrafo 4º abaixo, não podem votar nas Assembleias Gerais do FUNDO: (i) a Administradora ou, conforme o caso, o gestor do FUNDO; (ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou, conforme o caso, do gestor; (iii) empresas ligadas à Administradora ou, conforme o caso, 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.

Parágrafo 4º - Não se aplica o disposto no Parágrafo 3º acima quando: (i) os únicos Cotistas do FUNDO forem as pessoas mencionadas no Parágrafo 3º; (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 de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do FUNDO, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos do previsto na legislação específica.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWIRENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

Artigo 26 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no livro registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo único - Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no artigo 23 acima.

Artigo 27 - O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- I. conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II. facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- III. ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo 1º - É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do FUNDO, desde que obedecidos os requisitos do inciso I acima.

Parágrafo 2º - Caso receba a solicitação de que trata o Parágrafo 1º, a Administradora deverá encaminhar, 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.

Parágrafo 3º - Para tanto, a Administradora poderá exigir do Cotista solicitante (i) o 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, sendo vedado, entretanto, (a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido formulado, (b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas do FUNDO; e (c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos neste Parágrafo 3º.

Parágrafo 4º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotistas, nos termos do Parágrafo 2º acima, serão arcados pelo FUNDO.

DO REPRESENTANTE DOS QUOTISTAS

Artigo 28 - O FUNDO poderá ter 1 (um) representante dos Cotistas nomeado pela Assembleia Geral, com mandato de 1 (um) ano, permitida a renomeação, observado o previsto no Parágrafo 3º abaixo ("Representante dos Cotistas").

Parágrafo 1º - A eleição do Representante dos Cotistas será aprovada, conforme aplicável, pela maioria dos Cotistas presentes na respectiva Assembleia Geral e que representem, no mínimo: (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 2º - A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWIRENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

Parágrafo 3º - Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos: ser Cotista do FUNDO;;

- I. não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; e
- II. não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- III. não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
- IV. não estar em conflito de interesses com o FUNDO; e
- V. 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.

Parágrafo 1º – Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Parágrafo 2º - Ocorrendo a vacância por qualquer motivo, a Assembleia Geral dos Cotistas deverá ser convocada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para a escolha do novo Representante dos Cotistas.

Artigo 29 - Compete ao Representante dos Cotistas exclusivamente:

- I. fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II. emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do FUNDO;
- III. denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do FUNDO, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao FUNDO;
- IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo FUNDO;
- V. examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do FUNDO detidas pelo Representante dos Cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do FUNDO e o formulário cujo conteúdo reflita o anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWIRENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do FUNDO.

Parágrafo 1º - A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do Representante dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI do artigo 29.

Parágrafo 2º - O Representante dos Cotistas pode solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo 3º - Os pareceres e opiniões do Representante dos Cotistas deverão ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do artigo 29 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 4º - O Representante dos Cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo 5º - Os pareceres e representações do Representante dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Parágrafo 6º - O Representante dos Cotistas tem os mesmos deveres da Administradora, nos termos do art. 33 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 7º - O Representante dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do FUNDO.

DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 30 - Constituem encargos do FUNDO:

- I. Taxa de Administração, incluindo, se for o caso, despesas de viagens de representantes da Administradora para defesa dos interesses do FUNDO, inclusive para a participação em Assembleias e/ou reuniões que não se realizem na cidade de São Paulo e despesas correntes de administração do FUNDO, inclusive serviços necessários ao seu funcionamento ou ao funcionamento, conservação ou manutenção do seu patrimônio;
- II. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;
- III. gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472;
- IV. gastos da distribuição primária das Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;
- VI. comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWIRENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem seu patrimônio;

- VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FUNDO, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do artigo 31 da Instrução CVM nº 472;
- IX. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FUNDO, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções;
- X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- XI. taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO;
- XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472 e deste Regulamento;
- XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, inclusive despesas de condomínio e manutenção dos imóveis, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações que compõem o patrimônio do FUNDO, enquanto os imóveis não estiverem locados, desde que expressamente previstos neste Regulamento ou autorizados pela Assembleia Geral;
- XIV. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o FUNDO seja quotista, se for o caso;
- XV. despesas com o registro de documentos em cartório; e
- XVI. honorários e despesas relacionadas às atividades do Representante dos Cotistas.

Parágrafo único - Correrão por conta da Administradora quaisquer despesas não previstas neste artigo, bem como, especialmente, os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, à sua sucessora, da propriedade fiduciária dos bens imóveis ou de direitos sobre imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, caso venha a Administradora a renunciar às suas funções, for descredenciada pela CVM, ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial.

DOS CONFLITOS DE INTERESSE

Artigo 31 - Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e a Administradora, entre o FUNDO e o gestor (se houver), entre o FUNDO e o Consultor de Investimentos e/ou entre o FUNDO e o Representante dos Cotistas, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º - As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade da Administradora, do gestor, do Consultor de

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

Investimentos, do Representante dos Cotistas ou de pessoas a eles ligadas;

- II. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do FUNDO tendo como contraparte a Administradora, o gestor, o Consultor de Investimentos, o Representante dos Cotistas ou pessoas a eles ligadas;
- III. a aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora do gestor, do Consultor de Investimentos ou do Representante dos Cotistas, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- IV. a contratação, pelo FUNDO, de pessoas ligadas à Administradora, ao gestor, ao Consultor de Investimentos ou ao Representante dos Cotistas para prestação dos serviços de formador de mercado, exceto o de primeira distribuição de cotas do FUNDO; e
- V. a aquisição, pelo FUNDO, de valores mobiliários de emissão a Administradora, do gestor, do Consultor de Investimentos, do Representante dos Cotistas ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas nos incisos IV e VI do artigo 3º deste Regulamento.

Parágrafo 2º - Consideram-se pessoas ligadas:

- I. a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, do gestor (se houver), do Consultor de Investimentos, do Representante dos Cotistas, de seus administradores e acionistas, conforme o caso ;
- II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, do gestor, do Consultor de Investimentos ou do Representante dos Cotistas, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno dessas partes, 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, conforme o caso.

Parágrafo 3º - Não configura situação de conflito a aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora, ao gestor (se houver), ao Consultor de Investimentos ou ao Representante dos Cotistas.

DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Artigo 32 - O FUNDO terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos Assembleia Geral, nos termos do artigo 25 deste Regulamento.

Parágrafo 1º - No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do FUNDO será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos do FUNDO, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo FUNDO, observado o disposto na Instrução CVM nº 472.

Parágrafo 2º – No caso de extinção e liquidação do FUNDO, será devida à Administradora uma “Taxa de Encerramento”, no valor equivalente às últimas três taxas de administração pagas pelo FUNDO, com o mínimo de R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWIRENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

reais).

Parágrafo 3º – O FUNDO poderá amortizar parcialmente suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Parágrafo 4º – A amortização parcial das cotas do FUNDO para redução do seu patrimônio implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda dos ativos, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Artigo 33 - Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e 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 de Cotistas que deliberou pela liquidação do FUNDO.

Parágrafo 1º - 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 em circulação.

Parágrafo 2º - Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no Parágrafo 1º acima, a Administradora deverá promover, às expensas do FUNDO, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação dos ativos integrantes da carteira do FUNDO. Posteriormente à referida avaliação, a Administradora deverá convocar uma Assembleia Geral com a finalidade de informar o resultado do processo de avaliação e proceder à eleição, pelos titulares de Cotas, de um administrador para o condomínio civil referido no Parágrafo 3º abaixo.

Parágrafo 3º - Para fins do disposto no Parágrafo 2º acima, os ativos dados em dação pelo FUNDO aos Cotistas serão compulsoriamente mantidos em condomínio, nos termos da Seção I, do Capítulo VI, do Título III, do Livro III da Parte Especial do Código Civil brasileiro, a ser necessariamente constituído no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias contado da realização da Assembleia Geral referida no Parágrafo 2º acima. O quinhão de cada Cotista será equivalente ao valor dos ativos a este efetivamente atribuído, de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um em relação à quantidade total das Cotas em circulação. Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio civil, essa função será atribuída ao condômino que detenha, direta ou indiretamente, o maior quinhão.

Parágrafo 4º - O custodiante do FUNDO continuará prestando serviços de custódia dos ativos mantidos em condomínio pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado de sua constituição. Ao término do prazo acima referido, o administrador do condomínio civil indicará à Administradora e ao custodiante a hora e o local para a entrega dos referidos ativos. Expirado este prazo ou caso os Cotistas, por qualquer motivo, não venham a constituir o condomínio civil referido no Parágrafo 3º acima e/ou a eleger o seu administrador, a Administradora e o custodiante poderão promover o pagamento em consignação dos ativos de titularidade do FUNDO, na forma do artigo 334 do Código Civil brasileiro.

Artigo 34 - Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWIRENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

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

Artigo 35 - Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM (A) no prazo de até 15 (quinze) dias, da seguinte documentação: (a) termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso; (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do FUNDO; e (B) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do fundo a que se refere o art. 50 da Instrução CVM 472, acompanhada do relatório do auditor independente.

DA ALTERAÇÃO DE TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

Artigo 36 - A Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, 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.

Parágrafo único - Este Regulamento garante a distribuição de lucros prevista no inciso I deste artigo 36, sendo uma obrigação da Administradora fazer cumprir essa disposição.

Artigo 37 - De acordo com o inciso II do Parágrafo único do artigo 3º da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo FUNDO ao Cotista pessoa física, observado cumulativamente os seguintes requisitos:

- I. o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Cotas emitidas pelo FUNDO, e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO;
- II. o FUNDO conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e
- III. as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Parágrafo único - Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, no sentido de se manter o FUNDO com as características previstas nos incisos I e II deste artigo, podendo, inclusive, as Cotas serem subscritas e integralizadas por 1 (um) único investidor.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO

Artigo 38 - A política de exercício de direito de voto em assembleias nas quais o FUNDO deva ser representado, a ser praticada pela Administradora, é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores, no seguinte endereço eletrônico: www.brcapital.com.br.

DOS FATORES DE RISCO

Artigo 39 - Não obstante a diligência da Administradora em colocar em prática a política de investimento prevista neste Regulamento, os investimentos do FUNDO estão, por sua natureza, sujeitos a riscos inerentes à concentração e possível iliquidez dos ativos que integrem a carteira do FUNDO e, mesmo que a Administradora mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o FUNDO e para os Cotistas.

Parágrafo 1º - Os recursos que constam na carteira do FUNDO e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos, inclusive, mas não se limitando a, aqueles descritos no Anexo I deste Regulamento.

Parágrafo 2º - As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia da Administradora ou do FUNDO Garantidor de Créditos - FGC.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 40 - O exercício do FUNDO deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

Parágrafo único - A data do encerramento do exercício social do FUNDO será 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 41 - O presente Regulamento, respectivos Anexos e suas alterações serão levados a registro no Cartório de Registro e Títulos e Documentos localizado na sede da Administradora.

DO FORO

Artigo 42 - Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 29 de dezembro de 2016.

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Instituição Administradora

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
GWIRENDA IMOBILIÁRIA - FII
REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

Anexo I

Fatores de Risco

A carteira do FUNDO, e por consequência seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, os analisados abaixo:

(i) Riscos relacionados à economia brasileira e a fatores macroeconômicos em geral:

Os investimentos do FUNDO em ativos imobiliários ou ativos financeiros são realizados exclusivamente no mercado nacional e, portanto, estão intimamente adstritos às políticas governamentais deste país que podem influenciar de forma significativa nos rendimentos dos ativos que compõem o patrimônio do FUNDO e, consequentemente, do FUNDO e de seus Cotistas. Diversos fatores e instrumentos econômicos são conduzidos pelo governo, por meio de fixação de políticas econômicas. Como exemplo de instrumentos conduzidos pelo governo, temos a fixação da taxa de juros, a maior ou menor interferência na cotação da moeda brasileira e sua emissão, aumento de tarifas públicas, maior rigidez no controle dos gastos públicos, aumento ou diminuição do déficit orçamentário, criação de novos tributos ou aumento de alíquotas de tributos já existentes, entre outros fatores, que podem, de alguma forma, produzir efeitos sobre os mercados, especialmente o de capitais, financeiro e o imobiliário.

Além disso, tem-se o movimento inexorável da globalização como um possível fator de risco. Eventos que ocorrem não só no Brasil, mas também no exterior, podem culminar em uma modificação da ordem atual e, certamente, influenciar de forma relevante no mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, o que poderá resultar em perdas para os Cotistas. A interdependência entre as economias mundiais, a maior velocidade nas transferências de recursos e investimentos entre os países e os investimentos maciços destinados atualmente a países emergentes faz com que o mercado nacional esteja mais suscetível a oscilações mundiais, tais como recessões, perda do poder aquisitivo de moeda e oscilação na taxa de juros, normalmente elevadas, além de necessitar que o governo mantenha a sua credibilidade por meio de implantação e fomento de políticas públicas apropriadas a tais investidores.

(ii) Risco Institucional: A economia brasileira apresentou diversos ajustes desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, dentre outras, as quais, em princípio, têm dotado o país de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo socialmente mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento. Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no país, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem acabar provocando mudanças nas regras dos instrumentos utilizados no nosso mercado.

O FUNDO desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWIRENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

Municipais. Adicionalmente, o FUNDO está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de ações, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os investidores devem estar cientes de que o FUNDO ou qualquer outra pessoa, incluindo a Administradora, não se responsabilizará e não ficará sujeita ao pagamento de qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas venham a sofrer dano ou prejuízo resultante de quaisquer eventos relacionados às políticas econômicas e institucionais do governo.

O comportamento negativo da economia brasileira, resultante de fatores internos ou externos, pode resultar – e normalmente resulta - em oscilações negativas também no mercado imobiliário, altamente suscetível e sensível a crises, recessões e alterações econômicas significativas.

Riscos Associados ao Investimento em Cotas

(iii) Risco relacionado à liquidez: O FUNDO é constituído na forma de condomínio fechado, o que pressupõe que os seus Cotistas somente poderão resgatar suas Cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que o FUNDO tem prazo indeterminado. Desse modo, o Cotista somente poderá negociar as suas Cotas no mercado secundário, o que pode resultar na dificuldade para os Cotistas interessados em desfazer de suas posições e alienar as suas Cotas, mesmo em negociações ocorridas no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

As Cotas de emissão do FUNDO foram objeto da oferta pública secundária de distribuição por seu atual titular, a GWI Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Oferta Secundária” e “Ofertante”), a qual é realizada sob o regime de melhores esforços, sem a fixação de lote máximo de Cotas a ser adquirido por um único investidor e sem a definição de um volume mínimo de Cotas a ser colocado para fins de encerramento da Oferta Secundária. Assim, um único investidor ou um grupo pequeno de investidores pode vir a adquirir a totalidade das Cotas objeto da Oferta Secundária, ou mesmo, a Oferta Secundária pode ser encerrada ainda que não sejam colocadas todas as Cotas, o que pode significar a concentração das Cotas na titularidade de poucos investidores, prejudicando sua liquidez no mercado secundário.

Adicionalmente, o mercado de capitais nacional está ainda em fase de maturação e desenvolvimento, não havendo, na atual conjuntura, volumes significativos de transações de recursos em cotas de fundos de investimento imobiliário ou, ainda, investidores interessados em realizar transações de aquisição e alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário. Assim sendo, espera-se que o Investidor que adquirir as Cotas do FUNDO deve estar consciente de que o investimento no FUNDO possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, ainda que o Cotista não responda pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos ativos imobiliários e ativos financeiros que componham o patrimônio do FUNDO ou ainda aos atos da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

(iv) Riscos relacionados à rentabilidade do investimento: O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá do resultado dos investimentos a serem realizados pelo FUNDO referentes à venda, locação ou arrendamento e participação no desenvolvimento e exploração, no todo ou parte, dos

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWIRENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

empreendimentos imobiliários comerciais que venham a integrar a carteira do FUNDO.

Riscos Associados ao Investimento no FUNDO

(v) Riscos do FUNDO não captar a totalidade dos recursos: Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no FUNDO, os investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis neste Regulamento e nos eventuais materiais de divulgação de distribuições públicas de Cotas do FUNDO realizadas de tempos em tempos, em particular, aquelas relativas à Política de Investimento e composição da carteira do FUNDO, e, aos fatores de risco relativos aos investimentos no FUNDO.

(vi) Risco relativo ao valor mobiliário face à propriedade dos ativos: Apesar de o FUNDO ter sua carteira de investimentos composta pela totalidade ou pela fração ideal de imóveis, ou por direitos relacionados aos imóveis que compõe os ativos imobiliários, a propriedade de Cotas do FUNDO não confere aos seus Cotistas a propriedade sobre os imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO ou sobre fração ideal específica destes imóveis, tampouco dos ativos financeiros investidos pelo FUNDO.

(vii) Não existência de garantia de eliminação de riscos por parte da Administração do FUNDO: A exposição do investidor aos riscos aos quais o FUNDO está sujeito poderá acarretar perdas para os Cotistas. Embora a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do FUNDO, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o FUNDO e para os Cotistas, especialmente nas hipóteses em que o mercado estiver em condições adversas.

Riscos relativos às despesas do FUNDO

(viii) Riscos de despesas extraordinárias: O FUNDO, na qualidade de condômino de empreendimentos comerciais, incluindo empreendimentos do tipo Shopping Centers, estará eventualmente sujeito, conforme sua participação no respectivo empreendimento, ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis que componham os empreendimentos comerciais objeto do investimento do FUNDO. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do FUNDO. Não obstante, o FUNDO, conforme sua participação no respectivo empreendimento comercial, poderá estar sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ou ainda ações judiciais de despejo, renovatórias, revisionais, entre outras, bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, podendo ainda ser obrigado a arcar com custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após a desocupação dos imóveis. O FUNDO poderá também estar sujeito às despesas das lojas vacantes dos empreendimentos do tipo Shopping Centers, proporcionalmente à participação detida pelo FUNDO nestes empreendimentos.

(ix) Custos de manutenção do FUNDO: Além das despesas extraordinárias, a manutenção do FUNDO também gera custos que podem interferir na rentabilidade do FUNDO e do Cotista. São eles: custódia das Cotas, escrituração das Cotas, auditoria, publicações legais, honorários advocatícios e laudos de avaliação anuais ou quando necessário – decorrentes de contratos firmados, ou a serem firmados, esses itens constituem-se praticamente em custo fixo do FUNDO, já que todos são resultantes de

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWIRENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

exigências legais. Variações, no entanto, podem existir anualmente em função da atualização monetária dos valores dos contratos.

(x) Riscos Tributários: O artigo 3º, inciso III da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, estabelece que ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas residentes no Brasil, os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, tal como é o caso do FUNDO, sendo que os incisos I e II do parágrafo único do mesmo dispositivo estabelecem, respectivamente, que o benefício fiscal acima mencionado (i) será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo 50 (cinquenta) cotistas, e que (ii) não será concedido aos cotistas 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 superior a 10% (dez por cento) do total dos rendimentos auferidos pelo fundo. Não há garantias de que o FUNDO possuirá, a todo e qualquer momento, a quantidade mínima de 50 (cinquenta) Cotistas.

Adicionalmente, a Oferta Secundária não estabelece uma quantidade máxima de Cotas que poderá ser adquirida por um único investidor ou um volume mínimo de Cotas a ser colocado para fins de encerramento da Oferta Secundária, de modo que um único investidor ou um grupo pequeno de investidores pode vir a adquirir a totalidade das Cotas objeto da Oferta Secundária, ou mesmo, a Oferta Secundária pode ser encerrada ainda que não sejam colocadas todas as Cotas, o que pode significar o encerramento da Oferta Secundária sem que o FUNDO possua o número mínimo de 50 (cinquenta) Cotistas.

Adicionalmente, existe a possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, incluindo o benefício fiscal acima mencionado, sujeitando o FUNDO ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Riscos Associados ao Investimento nos Ativos Imobiliários

(xi) Risco de desapropriação: Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos imóveis que compõem os ativos imobiliários, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

(xii) Risco de sinistro: Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos ativos imobiliários, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

(xiii) Riscos relativos à atividade comercial: É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência das crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na cidade onde se situa o ativo imobiliário investido pelo FUNDO, acarretando, por exemplo, redução nos valores das locações.

(xiv) Riscos relativos às receitas e despesas projetadas dos Ativos Imobiliários: As receitas e despesas dos ativos imobiliários, apresentam riscos dos valores estimados não se concretizarem, em especial os valores referentes a: (a) depreciação do investimento: como

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWIRENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência do imóvel ao longo do tempo, podendo acarretar na necessidade de realização de obras e substituição de equipamentos e manutenção; e (b) receita proveniente do valor do arrendamento/locação: as receitas do FUNDO decorrerão das locações de imóveis comerciais, locação de vagas de estacionamento, locação de depósitos e espaços para *merchandising* dos ativos imobiliários.

(xv) Riscos ambientais dos Ativos Imobiliários: Apesar dos ativos imobiliários estarem situados em região urbana dotada de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, em especial os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede, acarretando assim na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

(xvi) Riscos Jurídicos e Relacionados a Processos Judiciais: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste 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 atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual. Apesar de o FUNDO e sua Administradora tomarem todas as cautelas necessárias com relação aos processos judiciais nos quais o FUNDO figurará na qualidade de parte, existe o risco de que eventuais perdas em decorrência de tais procedimentos venham a superar os respectivos valores provisionados pelo FUNDO. Sobre outros riscos jurídicos e relacionados a processos judiciais a que o investimento no FUNDO está sujeito, vide adicionalmente os fatores de risco “Riscos Relacionados ao Bloqueio de parte das ações da Ofertante” e “Riscos Relacionados aos Imóveis que Integram o Patrimônio do FUNDO”, constantes, respectivamente dos subitens “xviii” e “xix” abaixo.

Riscos Relacionados à Oferta Secundária

(xvii) Riscos relacionados ao bloqueio de parte das ações da Ofertante: Parte das ações de emissão da Ofertante, de titularidade do Sr. Mu Hak You, encontram-se bloqueadas judicialmente, em razão do processo n.º 583.00.2011.186317-3, em trâmite perante a 20ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo - SP, movido pela Sociedade Corretora Paulista S/A - SOCOA, em face do Sr. Mu Hak You. Dessa forma, não se pode afastar o risco de que alguns atos praticados pela Ofertante venham a ser desconstituídos, caso o juízo competente entenda que foram realizados em prejuízo aos credores da Ofertante no referido processo judicial, causando prejuízos ao FUNDO e aos adquirentes das Cotas. Dentre os atos praticados pela Ofertante que podem vir a ser questionados, incluem-se (a) a integralização das Cotas de emissão do FUNDO mediante a conferência dos imóveis atualmente integrantes de seu patrimônio e (b) a alienação das Cotas no âmbito da Oferta Secundária. Na hipótese do subitem “a” acima, será devido ao FUNDO, pela Ofertante, uma indenização em razão da desconstituição do ato de conferência dos imóveis conferidos ao patrimônio do FUNDO, ficando o FUNDO sujeito aos riscos de crédito da Ofertante e sua capacidade financeira de arcar com tal indenização. Já na hipótese do item “b” acima, será devida aos investidores, pela Ofertante, uma indenização em razão da desconstituição da venda das Cotas aos investidores que aderirem à Oferta Secundária, ficando tais investidores sujeitos aos riscos de crédito da Ofertante e sua capacidade financeira de arcar com tal indenização.

(xiii) Riscos relacionados aos imóveis que integram o patrimônio do FUNDO : as

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWIRENDA IMOBILIÁRIA - FII

REGULAMENTO APROVADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2016

Cotas de emissão do FUNDO foram integralizadas, preponderantemente, mediante a conferência de imóveis de titularidade da Ofertante e da Videira Empreendimentos Ltda., sociedade incorporada pela Ofertante. No momento da integralização das Cotas do FUNDO não foi realizada auditoria legal no imóvel localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.900, 6º andar, conj. 601 objeto da matrícula n.º 162.168 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, SP (“Imóvel FL 601”). Além disso, foi realizada uma auditoria legal apenas parcial do imóvel localizado na Cidade de Diadema, Estado de São Paulo, na Rua Graciosa, objeto da matrícula n.º 49.942 do Oficial de Registro de Imóveis de Diadema, SP, cuja fração ideal de 23,06% (vinte e três inteiros e seis centésimos por cento) (“Fração Ideal SPM”) foi conferida ao FUNDO, na qual não foi possível analisar de modo abrangente a situação legal dos atuais coproprietários e dos antecessores do referido imóvel. Dessa forma, o investimento no FUNDO está sujeito a risco de questionamento judicial das transferências do Imóvel FL 601 ou da Fração Ideal SPM ocorridas previamente à sua conferência ao FUNDO e eventual desconstituição de tais atos, hipótese em que o FUNDO faria jus apenas a eventual indenização em razão de evicção, em face da Ofertante, sendo que o pagamento de tal indenização, por sua vez, ficaria sujeito à capacidade de pagamento da Ofertante.

(xix) Demais Riscos: O FUNDO e os ativos imobiliários também estão sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.