

São Paulo, 2 de maio de 2016

**Aos Cotistas do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII – ANCAR - IC**

Ref: PROPOSTA PARA ADMINISTRAÇÃO DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Prezado Senhor,

A Geração Futuro Corretora de Valores S.A. ("Geração Futuro" ou "Administradora"), na qualidade de administradora de fundos de investimento, vem, pela presente, apresentar a V.Sa. as condições para administrar o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII – ANCAR - IC**, CNPJ/MF nº 07.789.135/0001-27 ("Fundo"), nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e alterações posteriores ("ICVM 472").

I- BREVE HISTÓRICO DA GERAÇÃO FUTURO

A Geração Futuro, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, 12º andar, Grupo 1.201-B, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62 está devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para realizar o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme previsto no artigo 23 da Lei nº 6.385/76, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002.

A Geração Futuro é uma corretora de valores mobiliários fundada em 1988 com escritórios no Rio de Janeiro, em São Paulo e em Porto Alegre. Atualmente é administradora de mais de 100 (cem) fundos de investimento, cerca de 100 (cem) clubes de investimento e cerca de 25 (vinte e cinco) carteiras administradas, totalizando um patrimônio administrado de, aproximadamente, R\$ 5.500.000.000,00 (cinco bilhões e quinhentos milhões de reais), tendo aproximadamente 50.000 (cinquenta mil) investidores ativos na presente data.

II- DO OBJETO

O escopo dos serviços propostos consiste em:

- i. envio de informações periódicas e eventuais à CVM e outros órgãos reguladores ou de autorregulação;
- ii. diligência e salvaguarda dos documentos do Fundo, bem como a fiscalização dos serviços prestados por terceiros contratados;
- iii. elaboração e registro dos atos societários e documentos necessários para o funcionamento do Fundo;
- iv. atividades de contabilidade, tesouraria, controle, distribuição e processamento dos títulos e valores mobiliários detidos pelo Fundo;

- v. envio diário aos cotistas da carteira de investimento;
- vi. envio aos cotistas das informações necessárias para acompanhamento de seus investimentos;
- vii. envio anual aos cotistas das informações necessárias à elaboração da declaração de imposto de renda;
- viii. envio mensal aos cotistas de relatório padrão, conforme modelo a ser definido entre o Administrador e os cotistas após o aceite da proposta;
- ix. envio mensal aos cotistas de *aging list* do controle de contas a receber, conforme modelo a ser definido entre o Administrador e os cotistas após o aceite da proposta;
- x. envio de relatório de CAPEX aos cotistas, em periodicidade e conforme modelo definidos entre o Administrador e os cotistas após o aceite da proposta;
- xi. envio de livro de análise com composição de saldos contábeis aos cotistas, em periodicidade e conforme modelo definidos entre o Administrador e os cotistas após o aceite da proposta;
- xii. envio de planilha de controle das dívidas de Certificados de Recebíveis Imobiliários integrantes da carteira do fundo, em periodicidade e conforme modelo definidos entre o Administrador e os cotistas após o aceite da proposta;
- xiii. contratação de prestador de serviços de auditoria independente para elaboração de demonstrações financeiras do fundo, auditadas conforme exercício social do fundo, e respectivo envio aos cotistas com prazo de antecedência a ser definido entre o Administrador e os cotistas após o aceite da proposta.

Atualmente a Administradora não presta os serviços de custódia qualificada e escrituração de ativos (“Serviços de Custódia”). Desta forma, os Serviços de Custódia serão prestados por terceiros, contratados pelo próprio Fundo, sendo que os valores referentes à prestação dos Serviços de Custódia serão pagos diretamente pelo Fundo, caso seja necessário. A Administradora não se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações assumidas pelo prestador dos Serviços de Custódia ou quaisquer terceiros contratados para prestar serviços relacionados ao objeto da Proposta.

III- DOS CUSTOS

Seguem abaixo os custos relacionados à presente proposta:

Adaptação do regulamento do Fundo ao padrão da Administradora: Sem qualquer custo, exceto reembolso das despesas relacionadas aos registros cartoriais e da Secretaria da Receita Federal.

Custódia do Fundo (caso necessário): Desta forma, os Serviços de Custódia serão prestados por terceiros, contratados pelo próprio Fundo, sendo que os valores referentes à prestação dos Serviços de Custódia serão pagos diretamente pelo Fundo, conforme contrato entre o Fundo e o prestador dos Serviços de Custódia.

Administração do Fundo: Para os serviços de administração, incluindo o valor referente aos Serviços de Custódia, a Geração Futuro cobrará **taxa de 0,125% (cento e vinte e cinco milésimos por cento) ao ano** sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) (“Taxa de Administração”).

A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente sobre o valor diário do patrimônio líquido do FII, na base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, e será paga pelo FII diretamente aos seus prestadores de serviço, conforme valores acordados entre eles, mensalmente.

O mínimo mensal indicado acima será reajustado anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, contado a partir da data de transferência.

Escrituração das cotas do Fundo (caso necessário): Estimamos uma taxa de escrituração a ser paga diretamente pelo Fundo ao escriturador no valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, sendo este montante corrigido anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGP- M.

- **Manutenção do Fundo:** Para manutenção do Fundo, há os seguintes custos adicionais:

- **Taxa de Fiscalização CVM:** é paga trimestralmente de acordo com a tabela abaixo.

Patrimônio Líquido do FUNDO	Taxa de Fiscalização
Até R\$ 4.492.000,00	R\$ 1.078,08
De R\$4.492.000,01 a R\$8.984.000,00	R\$ 1.617,12
De R\$8.984.000,01 a R\$17.968.000,00	R\$ 2.425,68
De R\$17.968.000,01 a R\$35.936.000,00	R\$ 3.234,24
De R\$35.936.000,01 a R\$71.872.000,00	R\$ 4.312,32
De R\$71.872.000,01 a R\$143.744.000,00	R\$ 6.899,71
De R\$143.744.000,01 a R\$287.488.000,00	R\$ 10.349,57
De R\$287.488.000,01 a R\$574.976.000,00	R\$ 13.799,42
De R\$574.976.000,01 a R\$1.149.952.000,00	R\$ 17.249,28
acima de R\$1.149.952.000,00	R\$ 19.405,44

- **Taxa ANBIMA:** Para registro do Fundo, será cobrada a alíquota de 0,002900% sobre o valor da oferta do Fundo, respeitado o valor mínimo de R\$ 2.833,30 e máximo de R\$ 47.257,75. Além disso, é cobrada uma taxa bimestral de manutenção dos Fundos, de acordo com o seu patrimônio líquido, conforme abaixo:

Patrimônio Líquido do Fundo	Taxa ANBIMA
Até R\$2.500.000,00	R\$ 59,10
De R\$2.500.000,01 a R\$5.000.000,00	R\$ 88,60
De R\$5.000.000,01 a R\$10.000.000,00	R\$ 131,30
De R\$10.000.000,01 a R\$20.000.000,00	R\$ 177,20
De R\$20.000.000,01 a R\$40.000.000,00	R\$ 236,30
De R\$40.000.000,01 a R\$80.000.000,00	R\$ 378,50
De R\$80.000.000,01 a R\$160.000.000,00	R\$ 568,85
De R\$160.000.000,01 a R\$320.000.000,00	R\$ 667,30
De R\$320.000.000,01 a R\$640.000.000,00	R\$ 831,40
Acima de R\$640.000.000,00	R\$ 935,30

- **Taxa Cetip:** R\$ 1.000,00 por abertura de conta, além da taxa de manutenção paga mensalmente e variável de acordo com a tabela abaixo e mínimo mensal de R\$ 915,73.

Quantidade de Transações / Mês	Taxa CETIP
0-75	R\$ 915,73
76-150	R\$ 1.534,97
151-300	R\$ 2.723,26
301-500	R\$ 4.448,83
501-1000	R\$ 8.009,01
1001-1500	R\$ 11.033,44
1501-2500	R\$ 15.110,53
2501-3500	R\$ 18.290,51
3501-5000	R\$ 20.170,14
Acima de 5001	R\$ 21.892,40

- Taxa Selic: taxa paga mensalmente com base na utilização, conforme tabela abaixo:

Posição Média Diária no Mês	Alíquota
Até R\$ 5.000.000.000,00	0,00035%
De R\$ 5.000.000.000,01 a R\$ 10.000.000.000	0,00023%
Acima de R\$ 10.000.000.000,00	0,00015%

IV- PRAZO E VALIDADE DA PROPOSTA

A presente proposta tem validade de 90 (noventa) dias após a presente data.

Adicionalmente, a prestação pela Geração Futuro dos serviços objeto da presente proposta está condicionada à aprovação do Fundo no processo de *due diligence* realizado por sua área de Compliance.

Uma vez aceita, esta proposta pode ser resiliada por qualquer das Partes, mediante aviso por escrito, sem quaisquer ônus, subsistindo apenas a obrigação do contratante de (i) reembolsar a Geração Futuro por eventuais despesas incorridas até a rescisão, e (ii) pagar qualquer remuneração que seja devida imediatamente antes da rescisão.

A Geração Futuro se coloca à inteira disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.