

**BTOWERS FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
(CNPJ/MF 20.132.453/0001-89)**

**PERFIL DO FUNDO**

<b>Código de Negociação</b>	<b>BTWR11</b>
<b>Local de Atendimento aos Cotistas</b>	gestao@hgicapital.com.br
<b>Data da Constituição do Fundo</b>	10/04/2014
<b>Quantidade de cotas atual</b>	809.269,71085266
<b>Data do registro na CVM</b>	28/07/2014

<b>Código ISIN</b>	<b>BRBTWRCTF004</b>
<b>Jornal para publicações legais</b>	Publicações na periodicidade indicada nas Normas, por meio do site da Administradora: <a href="http://www.brltrust.com.br">www.brltrust.com.br</a>
<b>Patrimônio Atual (R\$)</b>	R\$ 86.365.263,54
<b>Valor da cota (R\$)</b>	R\$ 106,72
<b>Código CVM</b>	0314013

<b>Administrador</b>
BRL TRUST DTVM CNPJ: 13.486.793/0001-42 Rua Iguatemi, 151 – 19º andar – São Paulo SP – CEP: 01451-011 fii@brltrust.com.br <b>011 3133-0350</b>

<b>Diretor Responsável</b>
Danilo Christófaro Barbieri Rua Iguatemi, 151 – 19º andar – São Paulo SP – CEP: 01451-011 fii@brltrust.com.br <b>011 3133-0350</b>

<b>Características do Fundo</b>
<p>O Fundo, constituído como condomínio fechado, tem prazo indeterminado de duração e é regido pelo presente Regulamento e pela legislação e regulamentação vigentes aplicáveis.</p> <p>Para fins das “Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário”, o Fundo é classificado como “FII de Renda Gestão Passiva Lajes Corporativas”.</p> <p>Público Alvo. O Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos nos termos do Artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013 (“Instrução CVM 539”), sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior (“Investidores Qualificados”).</p>

## **Objetivo e Política de Investimento do Fundo**

O Fundo tem por objetivo a realização de investimentos diretos ou indiretos nos Imóveis, por meio da aquisição de Direitos Reais sobre os Imóveis ou dos Imóveis, ou ainda, a realização de investimentos em Ativos de Renda Fixa, observado os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes, com objetivo de obtenção de renda, tais imóveis poderão estar situados em qualquer localidade do território nacional.

Os recursos do Fundo que não forem aplicados pelo Fundo na aquisição dos Ativos Alvos, serão aplicados por intermédio do Administrador, mediante solicitação do Gestor, nos Ativos de Renda Fixa, e sempre observada a Política de Investimento abaixo descrita. A Política de Investimento a ser adotada pelo Administrador consistirá na aplicação preponderante dos recursos do Fundo nos Ativos Alvo, de forma a proporcionar ao Cotista remuneração para o investimento realizado, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo da valorização dos Imóveis e especialmente por meio da locação destes Imóveis e o consequente recebimento das Arrecadações e obtenção de renda dos Imóveis, não sendo objetivo direto e primordial obter ganhos de capital com a compra e venda dos Imóveis.

Tendo em vista que o Fundo é destinado exclusivamente a Investidores qualificados, nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM 472, os bens e/ou direitos utilizados para a integralização de Cotas não serão objeto de laudo de avaliação, de acordo com o Artigo 55, inciso IV da Instrução CVM 472, sem prejuízo da manifestação da Assembleia Geral de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

A aquisição dos Ativos Alvo será realizada pelo Fundo, por intermédio do Administrador, observadas as condições estabelecidas na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento.

Considerando a possibilidade do Fundo de aplicar em Ativos de Renda Fixa, na forma dos itens 3.2 do regulamento, caso os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, observadas as exceções previstas no Parágrafo 6º do Artigo 45 da Instrução CVM 472.

Considerando a possibilidade do Fundo aplicar em Ativos de Renda Fixa, na forma dos itens 3.2 do regulamento, caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido em valores mobiliários, o Administrador, por conta e ordem do Fundo, poderá firmar contrato de custódia, por meio do qual contratará o serviço de custódia de instituição financeira devidamente autorizada pela CVM.

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.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do

Administrador/Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador/Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

Será permitida a aquisição de imóveis gravados com ônus reais, desde que tal aquisição seja aprovada em Assembleia Geral de Cotistas,

O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação ocorrerão exclusivamente por meio de Assembleia Geral de Cotistas, salvo disposição expressa neste Regulamento, por deliberação da maioria absoluta dos titulares das Cotas até então emitidas.

As Principais Características do Empreendimento são:

#### BROOKFIELD TOWERS

#### QUADRO RESUMO

I. Localização: Av. Deputado Jamel Cecílio com a Rua 56, Quadra B-27 Loteamento Jardim Goiás – Goiânia – GO.

II. Registro da Incorporação: R – 02 de 17/06/10 da Matrícula nº 65.778 do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia – GO e AV. 03 de 03/12/2010 (“Retificação da Incorporação Imobiliária”).

III. Incorporadora: MB ENGENHARIA SPE 022 S/A – CNPJ/MF Nº 08.845.791/0001-62

IV. Empreendimento: Conjunto de Edificações de uso misto, composto de (i) Setor Mall, (ii) Setor Residencial; e (iii) e Setor Corporate.

O empreendimento possui 603 (seiscentas e três) unidades de uso misto (residencial com serviços e comercial), além de 3 (três) unidades Mall (lojas) a saber:

Setor Mall: 3 (três) unidades Mall (lojas)

Setor Residencial: Torre A: a conter 501 (quinhentas e uma) unidades (281 salas comerciais e 220 unidades residenciais) e 39 pavimentos, sendo 3 (três) subsolos, andar térreo, mezanino, 1º, 2º, 3º pavimentos, 15 (quinze) pavimentos tipo para salas comerciais, 01 (um) pavimento lazer, 13 (treze) pavimentos tipo residencial, 01 (um) pavimento barrilete e 01 (um) pavimento cobertura; e,

Setor Corporate: Torre B: a conter 102 conjuntos corporativos e 37 pavimentos, sendo: 2 (dois) subsolos, andar térreo, mezanino, 1º, 2º, 3º pavimentos, 17 (dezessete) pavimentos conjunto corporativo 1, 08 (oito) pavimentos conjunto corporativo 2, 01 (um) pavimento barrilete e 01 (um) pavimento reservatório.

Parte dos recursos do Fundo obtidos a partir da integralização das Cotas é utilizado para a constituição da Caixa Reserva, a qual é equivalente ao montante mínimo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ou ao valor das despesas estimadas de um trimestre do Fundo, o que for maior, e terá o objetivo de suportar despesas em caso de atraso ou inadimplência no pagamento das Chamadas de Capital por um ou mais Cotistas e arcar com eventuais aumentos de custo do Fundo, quando comparado ao valor inicialmente estimado.

Os valores referentes ao Caixa Reserva que, temporariamente, não estiver aplicada de acordo com este Artigo deverá ser aplicada, pela Administradora, em ativos e aplicações de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, a critério da própria Administradora.

O Objeto do Fundo e sua Política de Investimento somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- (i) não poderão integrar o ativo da Administradora, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) não comporão a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação da Administradora.
- (iv) não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

O Fundo não poderá contratar operações com derivativos.

#### **Da Política de Distribuição de Resultados**

Distribuição de resultados. A Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada anualmente, em até 4 (quatro) meses após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados líquidos auferidos no respectivo exercício social, apurados em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516.

Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente das receitas geradas pelos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de renda fixa, deduzindo-se:

- (i) as despesas operacionais incorridas pelo Fundo ou antecipadas para serem incorridas pelo Fundo durante tal período;
- (ii) quaisquer reservas constituídas; e
- (iii) demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, tudo em conformidade com as disposições da Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2.011 e do Regulamento.

Serão distribuídos aos Cotistas, no mínimo, 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. Os

rendimentos do Fundo poderão ser distribuídos mensalmente, a critério do Administrador, a título de antecipação, no 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, aos Cotistas que estiverem registrados como tal no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao do respectivo pagamento.

Farão jus aos rendimentos de que trata o item anterior os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador das Cotas do Fundo.

Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, o Gestor poderá formar uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"), por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sendo certo que a Reserva de Contingência poderá ter o valor máximo equivalente a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

O Administrador poderá, ainda, realizar chamadas de capital aos Cotistas em qualquer hipótese na qual o Fundo passe a ter o seu Patrimônio Líquido negativo, incluindo, mas não se limitando a, eventualidade de todos os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo se tornarem vagos, na qual o Fundo terá que arcar com as despesas necessárias ao cumprimento de obrigações ou investimentos indispensáveis à proteção, manutenção ou reforma dos imóveis integrantes da carteira do Fundo e do patrimônio do Fundo. As novas chamadas de capital previstas neste item não serão caracterizadas como novas emissões de Cotas para fins do disposto no Regulamento.

Sistema de registro contábil. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de resultados.