

**REGULAMENTO DO
VINCI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

São Paulo, 30 de setembro de 2016.

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES.....	3
CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS.....	10
CAPÍTULO III – PÚBLICO ALVO	11
CAPÍTULO IV – OBRIGAÇÕES DO GESTOR	11
CAPÍTULO V – CARACTERÍSTICAS DO FUNDO.....	13
CAPÍTULO VI – POLÍTICA DE INVESTIMENTO E PARÂMETRO DE RENTABILIDADE	13
CAPÍTULO VII – REMUNERAÇÃO	16
CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO SOCIAL.....	17
CAPÍTULO IX – OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR.....	17
CAPÍTULO X – RENÚNCIA, DESCRENCIAMENTO E SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR	18
CAPÍTULO XI – VEDAÇÕES.....	20
CAPÍTULO XII – DA CUSTÓDIA DOS ATIVOS FINANCEIROS	21
CAPÍTULO XIII – DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.....	21
CAPÍTULO XIV – CONFLITO DE INTERESSES	22
CAPÍTULO XV – CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.....	23
CAPÍTULO XVI – RESGATES.....	25
CAPÍTULO XVII – APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO.....	25
CAPÍTULO XVIII – RISCOS	26
CAPÍTULO XIX – ENCARGOS.....	42
CAPÍTULO XX – POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	43
CAPÍTULO XXI – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS.....	45
CAPÍTULO XXII – POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO	47
CAPÍTULO XXIII – TRIBUTAÇÃO.....	47
CAPÍTULO XXIV – ASSEMBLEIA GERAL	48
CAPÍTULO XXV – ATOS E FATOS RELEVANTES	53
CAPÍTULO XXVI – LIQUIDAÇÃO	55
CAPÍTULO XXVII – DIA ÚTIL.....	57
CAPÍTULO XXVIII – CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA.....	57
CAPÍTULO XXIX – FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA.....	57
CAPÍTULO XXX – FORO E SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS.....	57

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles na tabela abaixo. Além disso: (a) os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; (b) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (c) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo I aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (d) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (e) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (f) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; (g) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (h) todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 184 da Lei n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

Administrador	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , com sede na Rua Iguatemi, nº 151 – 19º andar – Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela CVM n.º 11.784, de 30 de junho de 2011, ou quem venha a substituí-lo.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
Assembleia Geral	Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.
Ativos Financeiros	Tem o significado a ele atribuído no item 6.4 deste Regulamento.
Ativos Imobiliários	Tem o significado a ele atribuído no item 6.2 deste Regulamento.
Auditor	Instituição de primeira linha, devidamente habilitada

	para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.
BACEN	Banco Central do Brasil.
BM&FBovespa	BM&FBOVESPA – Bolsa de Valores, Mercadorias & Futuros.
Boletim de Subscrição	Boletim de subscrição referente à distribuição de Cotas objeto de Oferta, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
CEPACs	Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
CETIP	CETIP S.A. – Mercados Organizados.
CNPJ/MF	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Código ANBIMA	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimentos.
Código Civil Brasileiro	Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Conflito de Interesses	Significa, excetuadas as situações especificamente aprovadas em Assembleia Geral: (i) qualquer situação em que uma Parte Relacionada atue como contraparte do Fundo em qualquer operação de sua carteira de investimentos; (ii) qualquer situação em que qualquer sociedade empresária que seja, direta ou indiretamente, controladora ou controlada, coligada ou esteja sob o controle comum do Administrador atue na qualidade de prestador dos serviços de que trata o artigo 31 da Instrução CVM n.º 472/08; ou (iii) qualquer situação que, a critério do Administrador, possa configurar uma situação de conflito de interesses prevista na regulamentação em vigor.
Contrato de Gestão	Contrato de Administração de Carteira, Consultoria Especializada e Departamento Técnico Habilitado de Fundo de Investimento Imobiliário, por meio do

	qual o Fundo contrata o Gestor.
Cotas	Quaisquer cotas emitidas pelo Fundo, cujos termos e condições estão descritos neste Regulamento e em cada Suplemento.
Cotistas	Os titulares de Cotas, quando referidos em conjunto.
Custodiante	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , acima qualificada, devidamente habilitada para essa atividade conforme ato declaratório expedido pela CVM n.º 13.244 de 21 de agosto de 2013.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Emissão	Significa a data da primeira integralização de Cotas objeto da cada emissão do Fundo.
Despesas Extraordinárias	Despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, exemplificadamente, mas sem qualquer limitação: (a) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Imóvel; (b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (c) obras destinadas à criação e manutenção das condições de habitabilidade dos Imóveis; (d) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; (e) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e (f) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Imóveis.
Dia Útil	Tem o significado a ele atribuído no Capítulo XXVII deste Regulamento.
Distribuidor	É o Administrador.
Empresa Avaliadora	Empresa profissional, a ser definida de comum

	acordo entre o Administrador e o Gestor, desde que não seja Parte Relacionada do Administrador ou do Gestor.
Escriturador	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , acima qualificada, devidamente habilitada para essa atividade conforme ato declaratório expedido pela CVM n.º 13.244 de 21 de agosto de 2013
Equipe Chave	A equipe de pessoas chave do Gestor responsável pelo acompanhamento das atividades de gestão da carteira do Fundo, conforme previsto no Contrato de Gestão.
Formador de Mercado	Pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados, para a prestação de serviços de formação de mercado, que poderá ser contratada pelo Administrador, nos termos do item 2.6.
Fundo	Vinci Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
Gestor	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. , com sede na Avenida Bartolomeu Mitre, n.º 336, 5º andar, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.838.015/0001.75, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários conforme ato declaratório expedido pela CVM n.º 11.974, de 17 de outubro de 2011, ou outro que venha a substituí-lo.
Instituições Financeiras Autorizadas	São instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.
Imóveis	Empreendimentos imobiliários com fins comerciais e que estejam preferencialmente prontos, bem como imóveis em fase final de construção que sejam geradores de renda.

Instrução CVM n.º 400/03	Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM n.º 472/08	Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
Instrução CVM n.º 476/09	Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
Instrução CVM n.º 516/11	Instrução CVM n.º 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
Instrução CVM n.º 539/13	Instrução CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
Instrução CVM n.º 555/14	Instrução CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
Instrução CVM n.º 571/15	Instrução CVM n.º 571, de 25 de novembro de 2015, conforme alterada.
Lei n.º 11.196/05	Lei n.º 11.196, de 21 de novembro de 2005, conforme alterada.
Lote Suplementar	O coordenador líder de cada Oferta, com a prévia concordância do Administrador e do Gestor, poderá optar por distribuir um lote suplementar de Cotas à quantidade das Cotas originalmente ofertadas em até 15% (quinze por cento), nos termos do artigo 24 da Instrução CVM n.º 400/03, conforme definido no respectivo Suplemento.
Oferta Pública	Toda e qualquer distribuição pública de Cotas realizada durante o prazo de duração do Fundo nos termos da Instrução CVM n.º 400/03, a qual dependerá de prévio registro perante a CVM.
Oferta Restrita	Toda e qualquer distribuição pública de Cotas com esforços restritos de colocação que venha a ser realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Instrução CVM n.º 476/09, a qual (i) será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos da regulamentação em vigor; (ii) estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos da Instrução

	CVM n.º 476/09; e (iii) sujeitará os Investidores Profissionais à vedação da negociação das Cotas nos mercados regulamentados, pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da sua subscrição ou aquisição, conforme previsto na Instrução CVM n.º 476/09.
Ofertas	Oferta Pública e Oferta Restrita, quando referidas em conjunto.
Partes Relacionadas	Significa: I – a sociedade controladora ou sob controle do Administrador ou do Gestor, de seus administradores e acionistas; II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
Patrimônio Líquido do Fundo	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente aos ativos e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
Política de Investimento	Política de investimento descrita no Capítulo VI deste Regulamento.
Prospecto	Prospecto referente à distribuição de Cotas objeto de Oferta Pública, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
Quantidade Adicional	O Administrador, com a prévia concordância do Gestor e do coordenador líder de cada Oferta,

	poderá optar por aumentar a quantidade das Cotas originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), nos termos estabelecidos no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM n.º 400/03, conforme definido no respectivo Suplemento.
Regulamento	O presente regulamento do Fundo.
Reserva de Despesas Extraordinárias	Conta de provisão de recursos para o pagamento de eventuais Despesas Extraordinárias dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.
SELIC	Sistema Especial de Liquidação e de Custódia.
Suplemento	Qualquer suplemento a este Regulamento, que descreverá as características específicas de cada emissão de Cotas, incluindo eventual divisão em séries, elaborado em observância ao modelo constante do Anexo I, cujos termos e condições serão ratificados na Assembleia Geral que aprovar a realização de cada emissão de Cotas.
Taxa de Administração	Tem o significado a ela atribuído no item 7.1 deste Regulamento.
Taxa de Ingresso	Taxa de ingresso incidente sobre as cotas objeto de Ofertas realizadas a partir da segunda emissão, inclusive, de Cotas, calculada e cobrada nos termos de cada Suplemento, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária de Cotas, que pode incluir, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxa de registro da oferta de Cotas na CVM, (e)

	taxa de registro e distribuição das Cotas na BM&FBOVESPA, (f) custos com a publicação de anúncios e publicações no âmbito das ofertas de Cotas, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, e (ii) o montante mínimo de cada nova emissão de Cotas.
Termo de Adesão	Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição de Cotas.
Valor de Mercado	Multiplicação: (a) da totalidade de cotas emitidas pelo Fundo por (b) seu valor de mercado, considerando o preço de fechamento do Dia Útil anterior, informado pela BM&FBovespa.

CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

2.1. ADMINISTRADOR

A administração do Fundo será realizada pelo Administrador.

2.2. GESTOR

A gestão da carteira do Fundo será realizada pelo Gestor.

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

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

2.4. ESCRITURAÇÃO DE COTAS

A escrituração de Cotas será exercida pelo Escriturador, ou por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.

2.5. AUDITORIA INDEPENDENTE

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

2.6. FORMADOR DE MERCADO

Os serviços de formação de mercado para as Cotas poderão ser contratados para o Fundo pelo Administrador, mediante solicitação do Gestor, e independentemente da realização de Assembleia Geral, observado disposto no item 24.2.(l).

2.7. DISTRIBUIDOR

A distribuição de Cotas será realizada pelo Distribuidor, sendo admitido a este subcontratar terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas.

2.8. OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇOS

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

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

CAPÍTULO III – PÚBLICO ALVO

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

CAPÍTULO IV – OBRIGAÇÕES DO GESTOR

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

(i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, Imóveis, Ativos Imobiliários e Ativos

Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(ii) celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

(iii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Imóveis, Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto, direito de uso e da comercialização dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;

(iv) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

(v) sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;

(vi) diretamente ou por meio de terceiros, acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos Imóveis;

(vii) diretamente ou por meio de terceiros, discutir propostas de locação dos Imóveis com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo;

(viii) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;

(ix) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Imóveis e Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da amortização extraordinária das Cotas;

(x) ceder os recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis e/ou Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da amortização extraordinária das Cotas;

(xi) elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Imóveis ou Ativos Imobiliários, conforme previstos no Contrato de Gestão;

(xii) representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(xiii) implementar benfeitorias visando à manutenção do valor dos Imóveis;

(xiv) quando entender necessário, solicitar ao Administrador que submeta à Assembleia Geral proposta de desdobramento das Cotas; e

(xv) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos Financeiros detidos pelo Fundo, conforme política de voto registrada na ANBIMA, descrita no seguinte endereço eletrônico: <http://www.vincipartners.com>

O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

4.2. O Administrador confere amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este adquira os ativos listados na Política de Investimentos, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão.

CAPÍTULO V – CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

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

CAPÍTULO VI – POLÍTICA DE INVESTIMENTO E PARÂMETRO DE RENTABILIDADE

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

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

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

6.1.3. O Fundo não poderá (i) adquirir participação em Imóveis do tipo “shopping center”, de modo que tal participação lhe propicie o controle no processo decisório dos shopping centers investidos; (ii) celebrar qualquer instrumento com os demais proprietários dos Imóveis do tipo “shopping center” que, embora não

possuindo uma participação que lhe posicione em uma situação de controle, o referido instrumento lhe assegure direitos como se controlador fosse; (iii) escolher os locatários dos Imóveis do tipo “shopping center”, votar em qualquer deliberação relacionada à escolha de locatários, bem como não poderá participar da negociação dos valores a serem pagos a título de aluguel por tais locatários nestas hipóteses; e, (iv) escolher ou destituir a administradora dos Imóveis do tipo “shopping center” e/ou votar em qualquer deliberação relacionada à escolha de tal administradora. Entende-se por “controle” a aquisição de participação direta ou indireta de fração equivalente ou superior a 50% (cinquenta por cento) e/ou fração equivalente ou superior a maior fração detida pelos demais proprietários do Imóvel do tipo “shopping center” e/ou a celebração de qualquer espécie de acordo entre os proprietários que outorgue ao Fundo direitos de voto em matérias que possam configurar o controle do shopping center.

6.1.3.1. Em decorrência das disposições previstas no item 6.1.2. acima, o Administrador e o Gestor asseguram que não exercerão qualquer influência, direta ou indireta, para que haja qualquer tipo de diferenciação nas práticas ordinárias de negociação das condições das locações dos Imóveis do tipo “shopping center” feitas a Partes Relacionadas, comparativamente aos demais locatários de tais Imóveis.

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

6.2.1. Não obstante o disposto acima, o Fundo poderá adquirir CEPACs caso sejam essenciais para fins de regularização dos Imóveis da carteira e desde que verificada a capacidade operacional do Custodiante (sendo o item 6.2.1 em conjunto com os itens (i), (ii), (iii) e (iv) do item 6.2, “Ativos Imobiliários”).

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

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

6.4. Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, dos encargos previstos neste Regulamento e para as Reservas de Despesas Extraordinárias, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em: **(i)** títulos de renda fixa, públicos ou privados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas; **(ii)** letras hipotecárias e letras de crédito imobiliário de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas; **(iii)** moeda nacional; **(iv)** operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item “i” acima; **(v)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial; e **(vi)** cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores (sendo os itens acima referidos em conjunto como “Ativos Financeiros”).

6.4.1. O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam sociedades que façam parte do grupo econômico do Gestor e/ou do Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no Artigo 34 da Instrução CVM n.º 472/08.

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VII – REMUNERAÇÃO

7.1. O Administrador receberá remuneração fixa e anual equivalente a 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Valor de Mercado das Cotas (“Taxa de Administração”), observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais, acrescida de valor adicional de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) pela prestação de serviços de gestão, acrescida de valor adicional de R\$ 2.050,00 (dois mil e cinquenta reais) mensais além de despesas extraordinárias, pela prestação dos serviços de escrituração de cotas, sendo certo que (i) o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do FUNDO, pela variação positiva do IPCA-IBGE (Índice de Preços ao Consumidor Amplo).

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

7.3. A cada emissão, o Fundo poderá cobrar Taxa de Ingresso, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição.

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

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

CAPÍTULO VIII – EXERCÍCIO SOCIAL

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

CAPÍTULO IX – OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

9.1. O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste Regulamento:

- (a)** providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos Imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais Imóveis, bem como seus frutos e rendimentos (i) não integram o ativo do Administrador; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (b)** manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; (iii) a documentação relativa aos ativos e às operações do Fundo; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (v) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do art. 29 e 31 da Instrução CVM 472, que eventualmente, venham a ser contratados;
- (c)** receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (d)** custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que serão arcadas pelo Fundo, conforme disposto no Capítulo XIX;
- (e)** manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;
- (f)** no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea (b) até o término do procedimento;
- (g)** divulgar informações em conformidade com e observados os prazos previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável;
- (h)** manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (i)** dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos Financeiros detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de

acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas;

(j) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

(k) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;

(l) representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;

(m) contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

- a) distribuição de cotas do Fundo;
- b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Imóveis Alvo e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;
- c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos Imóveis Alvo, 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
- d) formador de mercado para as cotas do Fundo.

9.1.1 Os serviços a que se referem as alíneas a), b) e c) da letra (m) deste artigo podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

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

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

10.1.1 Caberá ao Administrador destituir o Gestor, observadas a legislação e regulamentação vigente, bem como as obrigações contratuais que regulam a relação entre ambos. A prática de atividades por parte do Gestor do Fundo relacionadas ao exercício de suas funções ficará suspensa até sua efetiva destituição e o Administrador deverá atuar conforme definido na parte final do item 10.3 abaixo até que seja escolhido novo gestor para o fundo.

10.2. A Assembleia Geral, convocada conforme previsto neste Regulamento, poderá deliberar sobre a destituição do Administrador e/ou do Gestor, mediante deliberação da maioria simples das Cotas presentes.

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

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

10.5. O novo Administrador ou Gestor, conforme o caso, deverá ser aprovado por Cotistas representando, no mínimo, a maioria simples das Cotas presentes na Assembleia Geral.

10.6. Para a apuração do quórum exigido nos parágrafos acima, deverão ser excluídas as Cotas detidas por Partes Relacionadas.

10.7. Na hipótese de renúncia do Administrador, este fica obrigado a:

(i) convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e

(ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis competente, nas matrículas referentes aos Imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

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

10.9. O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição ou o término do prazo indicado no item 10.8 acima, o que ocorrer primeiro.

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

10.11. Caso a Assembleia Geral para deliberação sobre liquidação ou incorporação de que trata a parte final do item 10.10 acima não se realize ou não seja obtido quórum suficiente para a deliberação, o Administrador dará início aos procedimentos relativos à liquidação antecipada do Fundo, permanecendo no exercício de suas funções até conclusão da liquidação do Fundo.

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

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

CAPÍTULO XI – VEDAÇÕES

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

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

- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (ix) sem prejuízo do disposto no Artigo 34 da Instrução CVM 472, ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;
- (x) constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação;
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

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

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

CAPÍTULO XII – DA CUSTÓDIA DOS ATIVOS FINANCEIROS

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

CAPÍTULO XIII – DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

13. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor

desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral.

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

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

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

13.4. Exceto na ocorrência do evento previsto no item 21.5.1 abaixo, o Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Imóveis, Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da carteira Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Geral; (ii) a Reserva de Despesas Extraordinárias se mostrar insuficiente; (iii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do patrimônio líquido do Fundo; ou (iv) em qualquer hipótese de o patrimônio líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados para aportar capital no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas, conforme previsto neste Regulamento.

CAPÍTULO XIV – CONFLITO DE INTERESSES

14.1. Os atos que caracterizem Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, a ser convocada pelo Administrador, nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM n.º 472/08.

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

14.3. O Gestor deverá comunicar ao Administrador, por meio de correspondência física ou correio eletrônico, com aviso de recebimento, a ocorrência de Conflito de Interesses, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados de sua ocorrência.

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

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

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

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

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

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

15.5.1. Até que o registro de funcionamento previsto no Artigo 5º da Instrução CVM n.º 472/08 seja concedido pela CVM, as importâncias recebidas na integralização de Cotas serão depositadas em banco comercial, banco múltiplo com carteira comercial ou Caixa Econômica em nome do Fundo, sendo obrigatória sua imediata aplicação em cotas de fundo de investimento referenciados em DI ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível para atender às necessidades do Fundo.

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

15.7. O preço de emissão das Cotas da primeira emissão será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, sendo certo que o preço de emissão das Cotas objeto das novas emissões será determinado na Assembleia Geral que deliberar sobre a nova emissão, sem prejuízo do disposto no item 24.3.2.1, devendo o Gestor submeter à referida Assembleia uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas Cotas, cujo cálculo poderá ser feito, exemplificadamente, com base no valor contábil ou no valor de mercado das Cotas. O preço de emissão das novas Cotas será refletido em cada Suplemento.

15.7.1. O preço de emissão das Cotas será atualizado conforme disposto no Suplemento.

15.8. O volume de Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base nas possibilidades de investimentos apresentadas pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de lote suplementar e quantidade adicional de Cotas, nos termos dos Artigos 14, §2º e 24 da Instrução CVM n.º 400/03, caso a respectiva Oferta esteja sendo conduzida nos termos da Instrução CVM n.º 400/03.

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

15.10. As Cotas serão objeto de Ofertas, observado o disposto no item 3.1 deste Regulamento.

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

15.12. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Boletim de Subscrição e o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto do Fundo; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo, descritos neste Regulamento; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, se for o caso, e, neste caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos. No caso de Ofertas conduzidas nos termos da Instrução CVM n.º 476/09, o investidor deverá assinar também a Declaração de Investidor Profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Ciência e Adesão ao Regulamento, nos termos da regulamentação em vigor.

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

15.14. Não será concedido direito de preferência aos Cotistas do Fundo para a subscrição de novas Cotas.

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

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

15.17. As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela BM&FBovespa, conforme determinado pela Lei n.º 11.196/05, caso a respectiva Oferta esteja sendo conduzida nos termos da Instrução CVM n.º 400/03.

15.17.1. Para efeitos do disposto neste item 15.17, não são consideradas negociação de cotas as transferências não onerosas de cotas por meio de doação, herança e sucessão.

15.18. Fica vedada a negociação de fração de Cotas.

CAPÍTULO XVI – RESGATES

16.1. Não é permitido o resgate de Cotas.

CAPÍTULO XVII – APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO

17. A apuração do valor dos Ativos Financeiros e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo é de responsabilidade do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

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

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

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

17.4. Caberá ao Gestor, às expensas do Fundo, providenciar o laudo de avaliação especificado no item 17.3 acima, quando aplicável, e informar ao Custodiante.

CAPÍTULO XVIII – RISCOS

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

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

18.3. AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO TÊM GARANTIA DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC, DO ADMINISTRADOR, DO CUSTODIANTE OU DO GESTOR QUE, EM HIPÓTESE ALGUMA, PODEM SER RESPONSABILIZADOS POR QUALQUER EVENTUAL DEPRECIÇÃO DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO.

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

(A) RISCO DE OSCILAÇÃO DO VALOR DAS COTAS POR MARCAÇÃO A MERCADO – AS COTAS DOS FUNDOS INVESTIDOS E OS ATIVOS FINANCEIROS DO FUNDO DEVEM SER “MARCADOS A MERCADO”, OU SEJA, SEUS VALORES SERÃO ATUALIZADOS DIARIAMENTE E CONTABILIZADOS PELO PREÇO DE NEGOCIAÇÃO NO MERCADO, OU PELA MELHOR ESTIMATIVA DO VALOR QUE SE OBTIVERIA NESTA NEGOCIAÇÃO. COMO CONSEQUÊNCIA, O VALOR DA COTA DO FUNDO PODERÁ SOFRER OSCILAÇÕES FREQUENTES E SIGNIFICATIVAS, INCLUSIVE AO LONGO DO DIA. ADEMAIS, OS IMÓVEIS E OS DIREITOS REAIS SOBRE OS IMÓVEIS TERÃO SEUS VALORES ATUALIZADOS, VIA DE REGRA, EM PERIODICIDADE ANUAL, DE FORMA QUE O INTERVALO DE TEMPO ENTRE UMA REAVALIAÇÃO E OUTRA PODERÁ GERAR DISPARIDADES ENTRE O VALOR PATRIMONIAL E O

DE MERCADO DOS IMÓVEIS E DIREITOS REAIS SOBRE OS IMÓVEIS. COMO CONSEQUÊNCIA, O VALOR DE MERCADO DA COTA DO FUNDO PODERÁ NÃO REFLETIR NECESSARIAMENTE SEU VALOR PATRIMONIAL;

(B) RISCO TRIBUTÁRIO – COMO REGRA GERAL, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NÃO SÃO TRIBUTADOS EM SUA CARTEIRA, POR NÃO SE QUALIFICAREM COMO PESSOAS JURÍDICAS CONTRIBUENTES, EXCETO QUANTO A APLICAÇÕES DE RENDA FIXA E RENDA VARIÁVEL AS QUAIS SÃO TRIBUTADAS PELO IMPOSTO DE RENDA PELAS MESMAS NORMAS APLICÁVEIS ÀS PESSOAS JURÍDICAS.

A LEI Nº 8.668/93, CONFORME ALTERADA PELA LEI 9.779/99, ESTABELECE QUE A RECEITA OPERACIONAL DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO ISENTAS DE TRIBUTAÇÃO, DESDE QUE O FUNDO NÃO APLIQUE RECURSOS EM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO QUE TENHA COMO INCORPORADOR, CONSTRUTOR OU SÓCIO, COTISTA QUE POSSUA, ISOLADAMENTE OU EM CONJUNTO COM PESSOA A ELE LIGADA, MAIS DE 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DAS COTAS.

NOS TERMOS DA LEI Nº 9.779/99, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO OBRIGADOS A DISTRIBUIR A SEUS COTISTAS, NO MÍNIMO, NOVENTA E CINCO POR CENTO DOS LUCROS APURADOS SEGUNDO O REGIME DE CAIXA.

OS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBSTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, FICAM ISENTOS DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS OS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS POR FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, DESDE QUE OBSERVADOS CUMULATIVAMENTE OS SEGUINTE REQUISITOS: (I) CUJAS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO; (II) O COTISTA SEJA TITULAR DE COTAS QUE REPRESENTEM MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DO MONTANTE TOTAL DE COTAS EMITIDAS PELO FUNDO OU CUJAS COTAS LHE DEREM DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTOS INFERIORES A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; E (III) O FUNDO CONTE COM, NO MÍNIMO, 50 (CINQUENTA) COTISTAS.

COMO AS COTAS SÃO NEGOCIADAS LIVREMENTE NO MERCADO SECUNDÁRIO, NÃO EXISTE GARANTIA QUE O FUNDO TERÁ NO MÍNIMO 50 (CINQUENTA) COTISTAS. AINDA, EMBORA TAIS

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

ASSIM, O RISCO TRIBUTÁRIO ENGLOBA O RISCO DE PERDAS DECORRENTES DO NÃO CUMPRIMENTO DO DISPOSITIVO LEGAL QUE CONCEDE BENEFÍCIO FISCAL AOS COTISTAS, DA CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS, DA INTERPRETAÇÃO DIVERSA DA ATUAL SOBRE A INCIDÊNCIA DE QUAISQUER TRIBUTOS OU DA REVOGAÇÃO DE ISENÇÕES VIGENTES, QUE PODEM VIR A SUJEITAR O FUNDO OU SEUS COTISTAS A RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE;

(C) RISCOS DE MERCADO – EXISTE A POSSIBILIDADE DE OCORREREM FLUTUAÇÕES DO MERCADO NACIONAL E INTERNACIONAL QUE AFETEM, ENTRE OUTROS, PREÇOS, TAXAS DE JUROS, ÁGIOS, DESÁGIOS E VOLATILIDADES DOS ATIVOS DO FUNDO, QUE PODEM GERAR OSCILAÇÃO NO VALOR DAS COTAS, QUE, POR SUA VEZ, PODEM RESULTAR EM GANHOS OU PERDAS PARA OS COTISTAS. O MERCADO DE CAPITAIS NO BRASIL É INFLUENCIADO, EM DIFERENTES GRAUS, PELAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS E DE MERCADO DE OUTROS PAÍSES, INCLUINDO PAÍSES DE ECONOMIA EMERGENTE. A REAÇÃO DOS INVESTIDORES AOS ACONTECIMENTOS NESSES OUTROS PAÍSES PODE CAUSAR UM EFEITO ADVERSO SOBRE O PREÇO DE ATIVOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS NO PAÍS, REDUZINDO O INTERESSE DOS INVESTIDORES NESSES ATIVOS, ENTRE OS QUAIS SE INCLUEM AS COTAS. NO PASSADO, O SURGIMENTO DE CONDIÇÕES ECONÔMICAS ADVERSAS EM OUTROS PAÍSES DO MERCADO EMERGENTE RESULTOU, EM GERAL, NA SAÍDA DE INVESTIMENTOS E, CONSEQUENTEMENTE, NA REDUÇÃO DE RECURSOS EXTERNOS INVESTIDOS NO BRASIL. A CRISE FINANCEIRA ORIGINADA NOS ESTADOS UNIDOS EM 2008 RESULTOU EM UM CENÁRIO RECESSIVO EM ESCALA GLOBAL, COM DIVERSOS REFLEXOS QUE, DIRETA OU INDIRETAMENTE, AFETARAM DE FORMA NEGATIVA O MERCADO FINANCEIRO E O MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIROS E A ECONOMIA DO BRASIL, TAIS COMO: FLUTUAÇÕES NO MERCADO FINANCEIRO E DE CAPITAIS, COM OSCILAÇÕES NOS PREÇOS DE ATIVOS (INCLUSIVE DE IMÓVEIS), INDISPONIBILIDADE DE CRÉDITO, REDUÇÃO DE GASTOS, DESACELERAÇÃO DA ECONOMIA, INSTABILIDADE CAMBIAL E PRESSÃO INFLACIONÁRIA. QUALQUER NOVO ACONTECIMENTO DE NATUREZA SIMILAR AOS ACIMA MENCIONADOS, NO EXTERIOR OU NO BRASIL, PODERÁ PREJUDICAR DE FORMA NEGATIVA AS ATIVIDADES DO FUNDO, A RENTABILIDADE DOS COTISTAS E O PREÇO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS;

(D) RISCO SISTÊMICO E DO SETOR IMOBILIÁRIO – O PREÇO DOS IMÓVEIS, ATIVOS IMOBILIÁRIOS E DOS ATIVOS FINANCEIROS RELACIONADOS A IMÓVEIS SÃO AFETADOS POR CONDIÇÕES ECONÔMICAS NACIONAIS E INTERNACIONAIS E POR FATORES EXÓGENOS DIVERSOS, TAIS

COMO INTERFERÊNCIAS DE AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS E ÓRGÃOS REGULADORES DOS MERCADOS, MORATÓRIAS E ALTERAÇÕES DA POLÍTICA MONETÁRIA, O QUE PODE, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AO FUNDO. ESSES FATORES PODEM IMPLICAR NO DESAQUECIMENTO DE DETERMINADOS SETORES DA ECONOMIA. A REDUÇÃO DO PODER AQUISITIVO PODE TER CONSEQUÊNCIAS NEGATIVAS SOBRE O VALOR DOS IMÓVEIS, DOS ALUGUÉIS E DOS VALORES RECEBIDOS PELO FUNDO EM DECORRÊNCIA DE ARRENDAMENTOS, AFETANDO OS ATIVOS DO FUNDO, O QUE PODERÁ PREJUDICAR O SEU RENDIMENTO E O PREÇO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS. ADICIONALMENTE, A NEGOCIAÇÃO E OS VALORES DOS ATIVOS DO FUNDO PODEM SER AFETADOS PELAS REFERIDAS CONDIÇÕES E FATORES, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS. NÃO SERÁ DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR OU PELO CUSTODIANTE QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA CASO OS COTISTAS SOFRAM QUALQUER DANO OU PREJUÍZO RESULTANTE DE QUALQUER DAS REFERIDAS CONDIÇÕES E FATORES;

(E) RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO – FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTAM MODALIDADE DE INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO NO MERCADO BRASILEIRO E SÃO CONSTITUÍDOS POR FORÇA REGULAMENTAR COMO CONDOMÍNIOS FECHADOS, NÃO SENDO ADMITIDO RESGATE DE SUAS COTAS EM HIPÓTESE ALGUMA. OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR DIFICULDADES NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS ATIVOS DO FUNDO PODEM PASSAR POR PERÍODOS DE DIFICULDADE DE EXECUÇÃO DE ORDENS DE COMPRA E VENDA, OCASIONADOS POR BAIXAS OU INEXISTENTES DEMANDA E NEGOCIABILIDADE. NESTAS CONDIÇÕES, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADO E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS FINANCEIROS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO VIR A SER NEGATIVO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A REALIZAR APOORTE ADICIONAL DE RECURSOS NO FUNDO. ALÉM DISSO, ESTE REGULAMENTO ESTABELECE ALGUMAS HIPÓTESES EM QUE A ASSEMBLEIA GERAL PODERÁ OPTAR PELA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E OUTRAS HIPÓTESES EM QUE O RESGATE DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO MEDIANTE A ENTREGA DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. CASO OS COTISTAS VENHAM A RECEBER ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA, HÁ O RISCO DE RECEBEREM FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEIS, QUE SERÁ ENTREGUE APÓS A CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO SOBRE TAIS ATIVOS. OS COTISTAS

PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS RECEBIDOS NO CASO DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO;

(F) RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS – EXISTE A POSSIBILIDADE DE ALTERAÇÕES SUBSTANCIAIS NOS PREÇOS DOS CONTRATOS DE DERIVATIVOS, AINDA QUE O PREÇO À VISTA DO ATIVO RELACIONADO PERMANEÇA INALTERADO. O USO DE DERIVATIVOS PODE (I) AUMENTAR A VOLATILIDADE DO FUNDO, (II) LIMITAR OU AMPLIAR AS POSSIBILIDADES DE RETORNOS ADICIONAIS, (III) NÃO PRODUZIR OS EFEITOS PRETENDIDOS, E (IV) DETERMINAR PERDAS OU GANHOS AO FUNDO. ADICIONALMENTE, AINDA QUE SEJAM UTILIZADOS DERIVATIVOS PARA PROTEÇÃO DA CARTEIRA CONTRA DETERMINADOS RISCOS, OCORRENDO OS RISCOS CONTRA OS QUAIS SE PRETENDIA PROTEGER O FUNDO, NÃO É POSSÍVEL EVITAR POR COMPLETO PERDAS. A CONTRATAÇÃO DESTE TIPO DE OPERAÇÃO NÃO DEVE SER ENTENDIDA COMO UMA GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC DE REMUNERAÇÃO DAS COTAS. A CONTRATAÇÃO DE OPERAÇÕES COM DERIVATIVOS PODERÁ RESULTAR EM PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS;

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

(H) RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS – O GESTOR EMPREGARÁ SEUS MELHORES ESFORÇOS NA SELEÇÃO, CONTROLE E ACOMPANHAMENTO DOS ATIVOS DO FUNDO E O ADMINISTRADOR NO ACOMPANHAMENTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS PELO GESTOR. TODAVIA, PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O GESTOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA

GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU O GESTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS;

(I) RISCOS RELATIVOS À RENTABILIDADE E AOS ATIVOS DO FUNDO – O INVESTIMENTO NAS COTAS PODE SER COMPARADO À APLICAÇÃO EM VALORES MOBILIÁRIOS DE RENDA VARIÁVEL, VISTO QUE A RENTABILIDADE DAS COTAS DEPENDE DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E DO RESULTADO DA ADMINISTRAÇÃO DOS BENS E DIREITOS QUE COMPÕEM O PATRIMÔNIO DO FUNDO, BEM COMO DA REMUNERAÇÃO OBTIDA POR MEIO DA COMERCIALIZAÇÃO E DO ALUGUEL DE IMÓVEIS. A DESVALORIZAÇÃO OU DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS ADQUIRIDOS PELO FUNDO E A QUEDA DA RECEITA PROVENIENTE DE ALUGUÉIS, ENTRE OUTROS FATORES ASSOCIADOS AOS ATIVOS DO FUNDO, PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE E O PREÇO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS. ALÉM DISSO, O FUNDO ESTÁ EXPOSTO AOS RISCOS INERENTES À LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO DOS IMÓVEIS, DE FORMA QUE NÃO HÁ GARANTIA DE QUE TODAS AS UNIDADES DOS IMÓVEIS A SEREM ADQUIRIDOS, ESTARÃO SEMPRE ALUGADAS OU ARRENDADAS;

(J) RISCOS RELATIVOS À AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS – NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL E SEU REGISTRO EM NOME DO FUNDO, EXISTE RISCO DE ESSE BEM SER ONERADO PARA SATISFAÇÃO DE DÍVIDAS DOS ANTIGOS PROPRIETÁRIOS EM EVENTUAL EXECUÇÃO PROPOSTA, O QUE DIFICULTARIA A TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL AO FUNDO;

(K) RISCOS RELACIONADOS À COMPRA A PRAZO DOS IMÓVEIS – NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE O PAGAMENTO DA PRIMEIRA E DA ÚLTIMA PARCELA DO IMÓVEL, EXISTE O RISCO DE O FUNDO, POR FATORES DIVERSOS E DE FORMA NÃO PREVISTA, TER SEU FLUXO DE CAIXA ALTERADO. NESSA HIPÓTESE, O FUNDO PODE VIR A NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA O ADIMPLENTO DE SUAS OBRIGAÇÕES. NESTA HIPÓTESE O ADMINISTRADOR E O GESTOR PODERÃO TOMAR AS MEDIDAS PREVISTAS NO ITEM 21.5 E SUBITENS DESTE REGULAMENTO, QUE INCLUEM NOVAS EMISSÕES DE COTAS, ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS, ENTRE OUTROS. REFERIDAS MEDIDAS PODEM IMPACTAR ADVERSAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO, BEM COMO GERAR REDUÇÃO SIGNIFICATIVA DO VALOR DAS COTAS;

(L) RISCOS RELACIONADOS À CESSÃO DE RECEBÍVEIS ORIGINADOS A PARTIR DO INVESTIMENTO EM IMÓVEIS E/OU ATIVOS IMOBILIÁRIOS – CONSIDERANDO QUE O FUNDO PODERÁ REALIZAR A CESSÃO DE RECEBÍVEIS DE ATIVOS PARA A ANTECIPAÇÃO DE RECURSOS,

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

(M) RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS – O FUNDO, COMO PROPRIETÁRIO DOS IMÓVEIS, ESTÁ SUJEITO AO PAGAMENTO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS COM PINTURA, REFORMA, DECORAÇÃO, CONSERVAÇÃO, INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA E INDENIZAÇÕES TRABALHISTAS, ALÉM DE DESPESAS DECORRENTES DA COBRANÇA DE ALUGUÉIS EM ATRASO E AÇÕES DE DESPEJO, RENOVATÓRIAS, REVISIONAIS ETC.. O PAGAMENTO DE TAIS DESPESAS PODE ENSEJAR REDUÇÃO NA RENTABILIDADE E NO PREÇO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS;

(N) RISCO DE SINISTRO – OS IMÓVEIS PODERÃO SER OBJETO DE SEGURO, DENTRO DAS PRÁTICAS USUAIS DE MERCADO, QUE OS PROTEGERÃO CONTRA A OCORRÊNCIA DE SINISTROS. NÃO SE PODE GARANTIR, NO ENTANTO, QUE O VALOR SEGURADO SERÁ SUFICIENTE PARA PROTEGER OS IMÓVEIS DE PERDAS RELEVANTES. HÁ, INCLUSIVE, DETERMINADOS TIPOS DE PERDAS QUE USUALMENTE NÃO ESTARÃO COBERTAS PELAS APÓLICES, TAIS COMO ATOS DE TERRORISMO, GUERRAS E/OU REVOLUÇÕES CIVIS. SE QUALQUER DOS EVENTOS NÃO COBERTOS NOS TERMOS DOS CONTRATOS DE SEGURO VIER A OCORRER, O FUNDO PODERÁ SOFRER PERDAS RELEVANTES E PODERÁ SER OBRIGADO A INCORRER EM CUSTOS ADICIONAIS, OS QUAIS PODERÃO AFETAR O DESEMPENHO OPERACIONAL DO FUNDO.

AINDA, O FUNDO PODERÁ SER RESPONSABILIZADO JUDICIALMENTE PELO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO A EVENTUAIS VÍTIMAS DO SINISTRO OCORRIDO, O QUE PODERÁ OCASIONAR EFEITOS ADVERSOS NA CONDIÇÃO FINANCEIRA DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, NOS RENDIMENTOS A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS.

ADICIONALMENTE, NO CASO DE SINISTRO ENVOLVENDO A INTEGRIDADE DOS ATIVOS DO FUNDO, OS RECURSOS OBTIDOS EM RAZÃO DE SEGURO PODERÃO SER INSUFICIENTES PARA REPARAÇÃO DOS DANOS SOFRIDOS E PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO E O PREÇO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS;

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

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

(Q) RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO – INDEPENDENTEMENTE DA AMPLA POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PELO FUNDO, O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR UM NÚMERO RESTRITO DE IMÓVEIS, O QUE PODERÁ GERAR CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA;

(R) RISCO OPERACIONAL – CONSIDERANDO QUE O OBJETIVO DO FUNDO CONSISTE NA EXPLORAÇÃO, POR LOCAÇÃO, ARRENDAMENTO E/OU COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS E QUE A ADMINISTRAÇÃO DE TAIS EMPREENDIMENTOS PODERÁ SER REALIZADA POR EMPRESAS ESPECIALIZADAS, SEM INTERFERÊNCIA DIRETA DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR, TAL FATO PODE REPRESENTAR UM FATOR DE LIMITAÇÃO AO FUNDO PARA IMPLEMENTAR AS POLÍTICAS DE ADMINISTRAÇÃO DOS IMÓVEIS QUE CONSIDERE ADEQUADAS;

(S) RISCO DE RESCISÃO DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO E REVISÃO DO VALOR DO ALUGUEL – APESAR DOS TERMOS E CONDIÇÕES DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO EVENTUALMENTE CELEBRADOS PELO FUNDO SEREM OBJETO DE LIVRE ACORDO ENTRE O FUNDO E OS RESPECTIVOS LOCATÁRIOS, NADA IMPEDE EVENTUAL TENTATIVA DOS LOCATÁRIOS DE QUESTIONAR JURIDICAMENTE A VALIDADE DE TAIS CLÁUSULAS E TERMOS, DENTRE OUTROS, COM RELAÇÃO AOS SEGUINTE ASPECTOS: (I) MONTANTE DA INDENIZAÇÃO A SER PAGA NO CASO RESCISÃO DO CONTRATO PELOS LOCATÁRIOS PREVIAMENTE À EXPIRAÇÃO DO PRAZO CONTRATUAL; E (II) REVISÃO DO VALOR DO ALUGUEL. EM AMBOS OS CASOS, EVENTUAL DECISÃO JUDICIAL QUE NÃO RECONHEÇA A LEGALIDADE DA VONTADE DAS PARTES AO ESTABELECEER OS TERMOS E CONDIÇÕES DO CONTRATO DE LOCAÇÃO EM FUNÇÃO DAS CONDIÇÕES COMERCIAIS ESPECÍFICAS, APLICANDO A LEI N.º 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991

A DESPEITO DAS CARACTERÍSTICAS E NATUREZA DO CONTRATO, PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS;

(T) RISCOS AMBIENTAIS – A OCORRÊNCIA DE PROBLEMAS AMBIENTAIS, ANTERIORES OU SUPERVENIENTES À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL PODE ACARREJAR A PERDA DE VALOR DO IMÓVEL E/OU NA IMPOSIÇÃO DE PENALIDADE AO FUNDO, O QUE PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE E O VALOR DAS COTAS;

(U) RISCO DE DESASTRES NATURAIS - A OCORRÊNCIA DE DESASTRES NATURAIS COMO, POR EXEMPLO, VENDAVAIS, INUNDAÇÕES, TEMPESTADES OU TERREMOTOS, PODE CAUSAR DANOS AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, AFETANDO NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE E O VALOR DAS COTAS;

(V) RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO – HÁ POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE DESAPROPRIAÇÃO, PARCIAL OU TOTAL, DOS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO FUNDO, POR DECISÃO UNILATERAL DO PODER PÚBLICO, A FIM DE ATENDER FINALIDADES DE UTILIDADE E INTERESSE PÚBLICO;

(W) RISCO DE CHAMADAS ADICIONAIS DE CAPITAL E DE VENDA DE ATIVOS - UMA VEZ CONSUMIDA A RESERVA DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS OU EM QUALQUER HIPÓTESE DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO, PODERÁ HAVER NECESSIDADE DE VENDA DE ATIVOS OU DE NOVOS APORTES DE CAPITAL, CASO A VENDA DE ATIVOS NÃO SEJAM SUFICIENTES, SEJA EM DECORRÊNCIA DE DELIBERAÇÃO EM ASSEMBLEIA OU NA HIPÓTESE DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO. NESTAS HIPÓTESES, A RENTABILIDADE DO INVESTIDOR PODERÁ SER IMPACTADA;

(X) COBRANÇA DOS ATIVOS, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPOSTADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOTAR E/OU MANTER OS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS, UMA VEZ ULTRAPASSADO O LIMITE DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, CASO OS TITULARES DAS COTAS APORTEM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS

ATIVOS, OS COTISTAS PODERÃO SER SOLICITADOS A APORTAR RECURSOS AO FUNDO PARA ASSEGURAR A ADOÇÃO E MANUTENÇÃO DAS MEDIDAS CABÍVEIS PARA A SALVAGUARDA DE SEUS INTERESSES. NENHUMA MEDIDA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL SERÁ INICIADA OU MANTIDA PELO ADMINISTRADOR ANTES DO RECEBIMENTO INTEGRAL DO APORTE ACIMA REFERIDO E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA, CASO O FUNDO VENHA A SER CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O ESCRITURADOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA ADOÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS REFERIDOS PROCEDIMENTOS E POR EVENTUAIS DANOS OU PREJUÍZOS, DE QUALQUER NATUREZA, SOFRIDOS PELO FUNDO E PELOS COTISTAS EM DECORRÊNCIA DA NÃO PROPOSITURA (OU PROSSEGUIMENTO) DE MEDIDAS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS NECESSÁRIAS À SALVAGUARDA DE SEUS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS, CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, CONFORME DESCRITO NO FATOR DE RISCO DENOMINADO “RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO” ACIMA, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DE SUAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO;

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

(Z) RISCO DE GOVERNANÇA - NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS: (A) O ADMINISTRADOR E/OU O GESTOR; (B) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR; E (C) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR E/OU AO GESTOR, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS, EXCETO QUANDO FOREM OS ÚNICOS COTISTAS DO FUNDO OU QUANDO HOUVER QUIESCÊNCIA EXPRESSA DA MAIORIA DOS DEMAIS COTISTAS PRESENTES. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NAS LETRAS “A” A “C”, CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS DO FUNDO. ADICIONALMENTE, DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL

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

(AA) RISCO DE VACÂNCIA - TENDO EM VISTA QUE O FUNDO TEM COMO OBJETIVO PREPONDERANTE A EXPLORAÇÃO COMERCIAL DOS IMÓVEIS, A RENTABILIDADE DO FUNDO PODERÁ SOFRER OSCILAÇÃO EM CASO DE VACÂNCIA DE QUALQUER DE SEUS ESPAÇOS LOCÁVEIS, PELO PERÍODO QUE PERDURAR A VACÂNCIA.

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

(AC) RISCO REGULATÓRIO - OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO REGIDOS, ENTRE OUTROS NORMATIVOS, PELA LEI Nº 8.668/93 E PELA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08, SENDO QUE EVENTUAL INTERFERÊNCIA DE ÓRGÃOS REGULADORES NO MERCADO, MUDANÇAS NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEIS AOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, DECRETAÇÃO DE MORATÓRIA, FECHAMENTO PARCIAL OU TOTAL DOS MERCADOS, ALTERAÇÃO NAS POLÍTICAS MONETÁRIAS E CAMBIAIS, DENTRE OUTROS EVENTOS, PODEM IMPACTAR AS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DO FUNDO, BEM COMO NO SEU RESPECTIVO DESEMPENHO.

(AD) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO DE COTISTAS - PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A INTEGRALIZAR PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO OU MESMO A TOTALIDADE DAS COTAS, PASSANDO TAL COTISTA A DETER UMA POSIÇÃO EXPRESSIVAMENTE CONCENTRADA, FRAGILIZANDO, ASSIM, A POSIÇÃO DOS

EVENTUAIS COTISTAS MINORITÁRIOS. NESTA HIPÓTESE, HÁ POSSIBILIDADE DE QUE DELIBERAÇÕES SEJAM TOMADAS PELO COTISTA MAJORITÁRIO EM FUNÇÃO DE SEUS INTERESSES EXCLUSIVOS EM DETRIMENTO DO FUNDO E/OU DOS COTISTAS MINORITÁRIOS;

(AE) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS - A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O INVESTIDOR AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARREJAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIAS, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC.. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA;

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

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

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

(AH) RECLAMAÇÃO DE TERCEIROS – NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, O ADMINISTRADOR PODERÁ TER QUE RESPONDER A

PROCESSOS ADMINISTRATIVOS OU JUDICIAIS, NAS MAIS DIVERSAS ESFERAS. NÃO HÁ GARANTIA DE OBTENÇÃO DE RESULTADOS FAVORÁVEIS OU QUE EVENTUAIS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS E JUDICIAIS VENHAM A SER JULGADOS IMPROCEDENTES, OU, AINDA, QUE O FUNDO TENHA RESERVA SUFICIENTE PARA DEFESA DE SEU INTERESSE NO ÂMBITO ADMINISTRATIVO E/OU JUDICIAL. CASO VENHAM A SER A PARTE SUCUMBENTE NOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS E JUDICIAIS MENCIONADOS ACIMA, BEM COMO SE AS SUAS RESERVAS NÃO FOREM SUFICIENTES PARA A DEFESA DE SEUS INTERESSES. CASO SEJA REALIZADA A VENDA DE TODOS OS ATIVOS DO FUNDO E AINDA NÃO HAJA RECURSOS SUFICIENTES, É POSSÍVEL QUE OS COTISTAS VENHAM A SER CHAMADOS A REALIZAR APOORTE ADICIONAL DE RECURSOS, MEDIANTE A SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE NOVAS COTAS, PARA ARCAR COM EVENTUAIS PERDAS;

(AI) RISCO RELATIVO AO ESTUDO DE VIABILIDADE – SEM PREJUÍZO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO A SER REALIZADO PREVIAMENTE À EFETIVA AQUISIÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PELO FUNDO, PREVIAMENTE À REALIZAÇÃO DE UMA OFERTA PÚBLICA, O ESTUDO DE VIABILIDADE PODE SER ELABORADO PELO GESTOR. NESSE SENTIDO, O INVESTIDOR DEVERÁ TER CAUTELA NA ANÁLISE DAS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NA MEDIDA EM QUE O ESTUDO DE VIABILIDADE TENHA SIDO ELABORADO POR PESSOA RESPONSÁVEL PELA GESTÃO DA CARTEIRA DO FUNDO;

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

(AK) O GOVERNO FEDERAL EXERCE INFLUÊNCIA SIGNIFICATIVA SOBRE A ECONOMIA BRASILEIRA. ESSA INFLUÊNCIA, BEM COMO A CONJUNTURA ECONÔMICA E POLÍTICA BRASILEIRA, PODEM CAUSAR UM EFEITO ADVERSO RELEVANTE NO FUNDO - O GOVERNO FEDERAL PODE INTERVIR NA ECONOMIA DO PAÍS E REALIZAR MODIFICAÇÕES SIGNIFICATIVAS EM SUAS POLÍTICAS E NORMAS, CAUSANDO IMPACTOS SOBRE OS MAIS DIVERSOS SETORES E SEGMENTOS DA ECONOMIA DO PAÍS. AS ATIVIDADES DO FUNDO, SUA SITUAÇÃO FINANCEIRA E RESULTADOS PODERÃO SER PREJUDICADOS DE MANEIRA RELEVANTE POR MODIFICAÇÕES NAS POLÍTICAS OU NORMAS QUE ENVOLVAM, POR EXEMPLO, AS TAXAS DE JUROS, CONTROLES

CAMBIAIS E RESTRIÇÕES A REMESSAS PARA O EXTERIOR; FLUTUAÇÕES CAMBIAIS; INFLAÇÃO; LIQUIDEZ DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS DOMÉSTICOS; POLÍTICA FISCAL; INSTABILIDADE SOCIAL E POLÍTICA; E OUTROS ACONTECIMENTOS POLÍTICOS, SOCIAIS E ECONÔMICOS QUE VENHAM A OCORRER NO BRASIL OU QUE O AFETEM. EM UM CENÁRIO DE AUMENTO DA TAXA DE JUROS, POR EXEMPLO, OS PREÇOS DOS IMÓVEIS PODEM SER NEGATIVAMENTE IMPACTADOS EM FUNÇÃO DA CORRELAÇÃO EXISTENTE ENTRE A TAXA DE JUROS BÁSICA DA ECONOMIA E A TAXA DE DESCONTO UTILIZADA NA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS. NESSE CENÁRIO, EFEITOS ADVERSOS RELACIONADOS AOS FATORES MENCIONADOS PODEM IMPACTAR TANTO NA RENTABILIDADE COMO NO VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS;

(AL) RISCO DO INVESTIMENTO EM SHOPPING CENTER – O FUNDO, POR DECISÃO DO GESTOR, PODERÁ VIR A INVESTIR NO SEGMENTO DE SHOPPING CENTER, HIPÓTESE EM QUE HÁ QUE SE NOTAR (I) QUE OS RESULTADOS DO FUNDO EM RELAÇÃO A ESSE INVESTIMENTO DEPENDERÃO DAS VENDAS GERADAS PELAS LOJAS INSTALADAS NO SHOPPING CENTER; (II) QUE O SETOR VAREJISTA É SUSCETÍVEL A PERÍODOS DE DESAQUECIMENTO ECONÔMICO GERAL QUE PODEM LEVAR À QUEDA NOS GASTOS DO CONSUMIDOR; E (III) QUE O DESEMPENHO DOS SHOPPING CENTERS ESTÁ RELACIONADO COM A CAPACIDADE DOS LOJISTAS DE GERAR VENDAS. ADICIONALMENTE, O AUMENTO DAS RECEITAS DO FUNDO E O AUMENTO DOS LUCROS OPERACIONAIS RESULTANTE DO INVESTIMENTO EM SHOPPING CENTERS DEPENDEM DO CONSTANTE CRESCIMENTO DA DEMANDA POR PRODUTOS OFERECIDOS PELAS LOJAS DO SHOPPING CENTER. CONDIÇÕES ECONÔMICAS ADVERSAS NO LOCAL ONDE CADA SHOPPING CENTER ESTÁ PODEM AFETAR ADVERSAMENTE OS NÍVEIS DE OCUPAÇÃO E LOCAÇÃO E, CONSEQUENTEMENTE, OS SEUS RESULTADOS OPERACIONAIS, AFETANDO OS RESULTADOS DO FUNDO. O SETOR DE SHOPPING CENTERS NO BRASIL É ALTAMENTE COMPETITIVO, O QUE PODERÁ OCASIONAR UMA REDUÇÃO NO VALOR DOS ALUGUEIS NO SHOPPING CENTER. UMA SÉRIE DE EMPREENDEDORES DO SETOR DE SHOPPING CENTERS CONCORREM COM O FUNDO NA BUSCA DE COMPRADORES E LOCATÁRIOS POTENCIAIS. O SHOPPING CENTER PODE TER OUTROS INVESTIDORES, E PARA TOMADA DE DETERMINADAS DECISÕES SIGNIFICATIVAS PODERÁ SER NECESSÁRIA SUA ANUÊNCIA. É POSSÍVEL QUE OS DEMAIS INVESTIDORES DO SHOPPING CENTER TENHAM INTERESSES ECONÔMICOS DIVERSOS, O QUE PODE LEVÁ-LOS A VOTAR EM PROJETOS DE FORMA CONTRÁRIA AOS OBJETIVOS DO FUNDO, IMPEDINDO A IMPLEMENTAÇÃO DAS ESTRATÉGIAS, O QUE PODERÁ CAUSAR UM EFEITO ADVERSO RELEVANTE. AINDA, OS CONTRATOS DE LOCAÇÃO NO SETOR DE SHOPPING CENTER POSSUEM CARACTERÍSTICAS PECULIARES E PODEM GERAR RISCOS À CONDUÇÃO DOS NEGÓCIOS DO FUNDO EM RELAÇÃO A ESSES INVESTIMENTOS E IMPACTAR DE FORMA ADVERSA OS SEUS RESULTADOS OPERACIONAIS. COMO EXEMPLO, PODEMOS CITAR QUE O VALOR DO ALUGUEL

PODERÁ SER REVISTO JUDICIALMENTE, PODENDO SER REDUZIDO OU AUMENTADO, PARA ADEQUAR-SE AO VALOR DE MERCADO, MEDIANTE AÇÃO PROPOSTA PELO LOCATÁRIO OU PELO LOCADOR, APÓS TRÊS ANOS DE VIGÊNCIA DO CONTRATO OU DO ACORDO ANTERIORMENTE REALIZADO;

(AM) RISCO DA MOROSIDADE DA JUSTIÇA BRASILEIRA - O FUNDO PODERÁ SER PARTE EM DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS IMÓVEIS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS, TANTO NO POLO ATIVO QUANTO NO POLO PASSIVO. NO ENTANTO, EM VIRTUDE DA RECONHECIDA MOROSIDADE DO SISTEMA JUDICIÁRIO BRASILEIRO, A RESOLUÇÃO DE TAIS DEMANDAS PODERÁ NÃO SER ALCANÇADA EM TEMPO RAZOÁVEL. ADEMAIS, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O FUNDO OBTERÁ RESULTADOS FAVORÁVEIS NAS DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS IMÓVEIS E/OU ATIVOS IMOBILIÁRIOS E, CONSEQUENTEMENTE, PODERÁ IMPACTAR NA RENTABILIDADE DOS COTISTAS, BEM COMO NO VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS;

(AN) RISCOS RELATIVOS AO PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS ATIVOS FINANCEIROS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS - OS ATIVOS FINANCEIROS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO CONTER EM SEUS DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS CLÁUSULAS DE PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA. TAL SITUAÇÃO PODE ACARREAR O DESENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DO FUNDO EM RELAÇÃO AOS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO, CASO O FUNDO VENHA A INVESTIR PARCELA PREPONDERANTE DO SEU PATRIMÔNIO EM ATIVOS FINANCEIROS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS. NESTA HIPÓTESE, PODERÁ HAVER DIFICULDADES NA IDENTIFICAÇÃO PELO GESTOR DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS E/OU IMÓVEIS QUE ESTEJAM DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO. DESSE MODO, O GESTOR PODERÁ NÃO CONSEGUIR REINVESTIR OS RECURSOS RECEBIDOS COM A MESMA RENTABILIDADE ALVO BUSCADA PELO FUNDO, O QUE PODE AFETAR DE FORMA NEGATIVA O PATRIMÔNIO DO FUNDO, A RENTABILIDADE E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS, NÃO SENDO DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR OU PELO CUSTODIANTE, TODAVIA, QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESTE FATO;

(AO) RISCO RELATIVO À AUSÊNCIA DE NOVOS INVESTIMENTOS EM IMÓVEIS E/OU ATIVOS IMOBILIÁRIOS - OS COTISTAS ESTÃO SUJEITOS AO RISCO DECORRENTE DA NÃO EXISTÊNCIA DE OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTOS PARA O FUNDO, HIPÓTESE EM QUE OS RECURSOS DO FUNDO PERMANECERÃO APLICADOS EM ATIVOS FINANCEIROS, NOS TERMOS PREVISTOS NO REGULAMENTO;

(AP) RISCOS RELATIVOS AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (CRI) - O FUNDO PODERÁ TER EM SUA CARTEIRA DE ATIVOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS. OS RISCOS INERENTES AO LASTRO DA EMISSÃO DOS CRI QUE INTEGRARÃO A CARTEIRA DE

INVESTIMENTOS DO FUNDO, PODERÃO OCASIONAR PERDAS AOS COTISTAS. EM ALGUNS CASOS, OS CRI PODERÃO TER COMO LASTRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS AINDA EM CONSTRUÇÃO, EXISTINDO, PORTANTO, RISCO PARA A EFETIVA MATERIALIZAÇÃO DO RECEBÍVEL IMOBILIÁRIO. AS PERDAS SOFRIDAS PELOS COTISTAS PODEM SER DECORRENTES, DENTRE OUTROS FATORES: DO RISCO DE CRÉDITO E INADIMPLÊNCIA DOS DEVEDORES DOS CRI; DO RISCO DE CRÉDITO E PERFORMANCE DA SOCIEDADE SECURITIZADORA EMISSORA DOS CRI NO ACOMPANHAMENTO E SEGREGAÇÃO DOS ATIVOS SECURITIZADOS; DO RISCO DE CRÉDITO E PERFORMANCE DA INCORPORADORA/CONSTRUTORA CONTRATADA PARA A IMPLEMENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. AINDA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM AS OPERAÇÕES DE CRI, ESTÃO SUJEITOS A EVENTOS DE PRÉ-PAGAMENTO, VENCIMENTO ANTECIPADO, VACÂNCIA DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL, RISCO DE CRÉDITO DOS MUTUÁRIOS OU DOS LOCATÁRIOS, RISCO DE INSUFICIÊNCIA DA GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA), PODENDO TRAZER PERDAS AOS COTISTAS DO FUNDO;

(AQ) RISCO DE CRÉDITO DOS ATIVOS FINANCEIROS E DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA CARTEIRA DO FUNDO – OS TÍTULOS PÚBLICOS E/OU PRIVADOS DE DÍVIDA QUE PODERÃO COMPOR A CARTEIRA DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS À CAPACIDADE DOS SEUS EMISSORES EM HONRAR OS COMPROMISSOS DE PAGAMENTO DE JUROS E PRINCIPAL DE SUAS DÍVIDAS. EVENTOS QUE AFETEM AS CONDIÇÕES FINANCEIRAS DOS EMISSORES DOS TÍTULOS, BEM COMO ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS, LEGAIS E POLÍTICAS QUE POSSAM COMPROMETER A SUA CAPACIDADE DE PAGAMENTO PODEM TRAZER IMPACTOS SIGNIFICATIVOS EM TERMOS DE PREÇOS E LIQUIDEZ DOS ATIVOS DESTES EMISSORES. MUDANÇAS NA PERCEPÇÃO DA QUALIDADE DOS CRÉDITOS DOS EMISSORES, MESMO QUE NÃO FUNDAMENTADAS, PODERÃO TRAZER IMPACTOS NOS PREÇOS DOS TÍTULOS, COMPROMETENDO TAMBÉM SUA LIQUIDEZ;

(AR) BAIXA LIQUIDEZ DOS IMÓVEIS E DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS E RISCOS DO PRAZO – OS IMÓVEIS E OS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO PODERÃO SER APLICAÇÕES DE MÉDIO E LONGO PRAZO, QUE POSSUEM BAIXA LIQUIDEZ NO MERCADO. ASSIM, CASO SEJA NECESSÁRIA A VENDA DE TAIS IMÓVEIS E/OU ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA CARTEIRA DO FUNDO, PODERÁ NÃO HAVER COMPRADORES OU O PREÇO DE NEGOCIAÇÃO PODERÁ CAUSAR PERDA DE PATRIMÔNIO AO FUNDO, BEM COMO AFETAR ADVERSAMENTE A RENTABILIDADE E O PREÇO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS;

(AS) RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO DO FUNDO - CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO É PERMITIDO O RESGATE DE COTAS, SALVO NA HIPÓTESE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO. CASO OS COTISTAS DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO NO FUNDO, DEVERÃO ALIENAR SUAS COTAS EM MERCADO SECUNDÁRIO, OBSERVADO QUE OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR BAIXA LIQUIDEZ NA

NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS; E

(AT) RISCO RELATIVO À NÃO SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR, GESTOR OU CUSTODIANTE – DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, O ADMINISTRADOR, GESTOR, OU CUSTODIANTE, PODERÃO SOFRER PEDIDO OU DECRETAÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL OU FALÊNCIA, BEM COMO SER DESCREDENCIADOS, DESTITUÍDOS OU RENUNCIAREM ÀS SUAS FUNÇÕES, HIPÓTESES EM QUE A SUA SUBSTITUIÇÃO DEVERÁ OCORRER DE ACORDO COM OS PRAZOS E PROCEDIMENTOS PREVISTOS NESTE REGULAMENTO. CASO TAL SUBSTITUIÇÃO NÃO ACONTEÇA, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO ANTECIPADAMENTE, O QUE PODE ACARREAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

CAPÍTULO XIX – ENCARGOS

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

com o registro de documentos em cartório; e, (xiv) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Artigo 25 da Instrução CVM 472.

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

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

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

CAPÍTULO XX – POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

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

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

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

I – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflète o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;

II – trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflète 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 parecer do auditor independente; e

c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflète o Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

- IV – anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;
- V - até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária; e
- VI - no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária.

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

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

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

III – fatos relevantes;

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

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

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

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

20.5. A publicação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

20.6. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste Capítulo ao 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.

20.7. O Administrador deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM 472, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao fundo.

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

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

20.9. Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue ao Administrador, o envio das informações previstas no *Caput* deste artigo por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

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

CAPÍTULO XXI – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

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

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

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

21.1.2. Entende-se por “receita dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo”, o ingresso bruto de benefícios econômicos proveniente das atividades ordinárias do Fundo que resultem no aumento do seu patrimônio líquido, exceto eventuais aumentos do patrimônio líquido do Fundo por ocasião da subscrição e integralização de novas Cotas ou do fluxo originado com a venda dos ativos.

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

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

21.1.5. O percentual mínimo a que se refere este Capítulo XXI será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

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

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

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

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

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

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

21.5.2. Na hipótese do item 21.5.1, uma vez resgatada a totalidade das Cotas, o Fundo será considerado liquidado e o Administrador tomará as providências aplicáveis para tanto.

CAPÍTULO XXII – POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

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

CAPÍTULO XXIII – TRIBUTAÇÃO

23. Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, o Administrador envidará melhores esforços para que (i) os Cotistas do Fundo não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iii) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

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

CAPÍTULO XXIV – ASSEMBLEIA GERAL

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

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

24.1.1. Não se realizando a Assembleia Geral de Cotistas, será enviado um novo anúncio de segunda convocação por meio de correio eletrônico (*e-mail*), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias.

24.1.2. Para efeito do disposto no item 24.1.1 acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto no Parágrafo 1º acima.

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

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

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

I – em sua página na rede mundial de computadores;

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

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

24.5 Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o item 24.4 acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo 71, inciso V, alíneas “a” a “c”, sendo que os relatórios dos representantes dos cotistas deverão ser divulgados até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

24.6 Sempre que a assembleia geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o item 24.4 incluem:

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

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

24.7. A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação do Gestor ou de Cotistas possuidores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos do Artigo 34 acima

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

(a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;

(b) alteração do Regulamento;

(c) destituição do Administrador, bem como escolha do substituto do Administrador;

(d) a contratação de novo Administrador ou Gestor, conforme o caso;

(e) emissão de novas Cotas;

(f) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

(g) dissolução e liquidação do Fundo;

(h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(i) eleição e destituição de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento;

(j) aumento das despesas e encargos do Fundo;

(k) contratação de Formador de Mercado que seja Parte Relacionada; e

(l) os atos que caracterizem potencial conflito de interesses, nos termos dos Artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM 472;

(m) deliberar sobre o prazo de duração do Fundo ; e

(n) alterações na Taxa de Administração, nos termos do Artigo 36 da Instrução CVM 472.

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

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

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

24.9.1 O pedido de que trata o item 24.9 acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

24.9.2. O percentual de que trata o item 24.9 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

24.9.3. Caso os Cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do item 24.9 acima, o Administrador deve divulgar pelos meios previstos nos incisos I a III do § 6º do Art. 36 abaixo, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no § 4º acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

24.10 A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes para exercerem as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

24.10.1. A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

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

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

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

I – ser Cotista;

II – não exercer cargo ou função no Administrador, ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; e

III – não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

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

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

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

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

24.10.4. A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (*e-mail*), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas nos art. 19, 19-A e 41, incisos I e II da Instrução CVM 472. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

24.10.5. As deliberações relativas às matérias previstas nas letras (b), (c), (d), (f), (g), (l) e (n) do Parágrafo 1º do item 24.8, acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

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

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

24.10.6. Os percentuais de que trata o item 24.3.1 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

24.10.7. Na hipótese de a Assembleia Geral deliberar sobre a destituição do Gestor, não obstante referida matéria não ser de sua competência privativa, a deliberação será tomada por maioria simples das Cotas presentes ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma prevista neste Regulamento.

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

24.11.1 Ao receber a solicitação de que trata o item 24.11, o Administrador deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

24.11.2 Nas hipóteses previstas no 24.11, o administrador do fundo pode exigir:

I – reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

II – cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

24.11.3 É vedado ao administrador do fundo:

I – exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 24.11;

II – cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e

III – condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 24.11.2.

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

24.11.5 Não podem votar nas Assembleias gerais do Fundo:

- I – o Administrador ou Gestor;
- II – os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;
- III – empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
- IV – os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
- V - o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e
- VI – o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

24.11.6 Não se aplica a vedação prevista neste Artigo quando:

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

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

CAPÍTULO XXV – ATOS E FATOS RELEVANTES

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

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

I – na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

II – na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e

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

25.1.1. São exemplos de ato ou fato relevantes:

I – a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;

II – o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;

III – a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis-Alvo 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-Alvo de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

VIII – alteração do Gestor ou Administrador;

IX – fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;

X – alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas do Fundo;

XI – cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;

XII – desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e

XIII – emissão de cotas nos termos do inciso VIII do Artigo 15 da Instrução CVM 472.

CAPÍTULO XXVI – LIQUIDAÇÃO

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

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

(a) caso o Fundo passe a ter patrimônio líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial do Fundo, representado pelas Cotas da primeira emissão, conforme item 15.5 acima;

(b) renúncia e não substituição do Gestor em até 180 (cento e oitenta) dias da respectiva ocorrência, renováveis por igual período a critério do Administrador;

(c) renúncia e não substituição do Custodiante em até 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência;

(d) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do Fundo; e

(e) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumida a Reserva de Despesas Extraordinárias, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do Fundo.

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

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

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

26.4. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 26.2 acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 26.3.1 acima.

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

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

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

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

26.5. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

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

26.6. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

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

CAPÍTULO XXVII – DIA ÚTIL

27. Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional (“Dia Útil”). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos relativos ao pagamento de rendimentos ou amortizações, nos termos deste Regulamento, sejam em dias em que a BM&FBOVESPA não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a BM&FBOVESPA esteja em funcionamento.

CAPÍTULO XXVIII – CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA

28. Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre Administrador e Cotista, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e realização de procedimentos de consulta formal, conforme item 20.8 supra.

CAPÍTULO XXIX – FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA

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

CAPÍTULO XXX – FORO E SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS

30. Fica eleito o foro da sede ou domicílio do Cotista. Sugestões, reclamações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser direcionados ao atendimento comercial.

São Paulo-SP, 30 de setembro de 2016.

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

ANEXO I

Modelo de Suplemento

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

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

Características da [•] Emissão de Cotas (“[•] Emissão”) e Oferta [Restrita] de Cotas da [•] Emissão	
Montante Total da [•] Emissão	R\$ [•] ([•]), na data da primeira integralização de Cotas objeto da [•] Emissão (“Data de Emissão”) [, sem prejuízo da emissão de Cotas objeto de Lote Suplementar ou Quantidade Adicional].
[Montante Mínimo da [•] Emissão]	[•].
Quantidade de Cotas	[•] ([•]).
Séries	[•].
Preço de Emissão	R\$ [•] ([•] reais), na Data de Emissão.
Critério de Atualização do Preço de Emissão	[•]
Forma de colocação das Cotas	As Cotas da [•] Emissão serão objeto de Oferta [Restrita], nos termos [da Instrução CVM n.º 400/03] da Instrução CVM n.º 476/09. [As Cotas objeto da Oferta Restrita somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados depois de decorridos 90 (noventa) dias da respectiva data de subscrição.]
Preço de Integralização	[•].

Público Alvo	[•].
Valor Mínimo de Investimento	O Valor Mínimo de Investimento no âmbito da Oferta [Restrita] de Cotas da [•] Emissão é de [•] ([•]) Cotas.
Valor Máximo de Investimento	O Valor Máximo de Investimento no âmbito da Oferta [Restrita] de Cotas da [•] Emissão é de [•] ([•]) Cotas.
Taxa de Ingresso	[•].
Parâmetro de Rentabilidade	[•]. Obs.: o presente Parâmetro de Rentabilidade não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.
Integralização das Cotas	As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do Boletim de Subscrição ou em prazo determinado no compromisso de investimento, conforme aplicável.