

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIES

CNPJ/ME Nº 10.347.505/0001-80

DO FUNDO

Artigo 1. O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIES (“FUNDO”), regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), é disciplinado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”) e pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), bem como pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Primeiro – O FUNDO terá prazo de duração indeterminado.

Parágrafo Segundo - O FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado, de modo que suas cotas (“Cotas”) somente poderão ser resgatadas ao término do prazo de duração do FUNDO, ou em virtude de sua liquidação, não havendo amortização programada das Cotas, conforme disposto neste Regulamento.

Parágrafo Terceiro - O FUNDO é administrado e gerido pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda., instituição devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de gestão e administração de carteira de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 11º andar, inscrito no CNPJ/ME nº. 03.384.738/0001-98 (“ADMINISTRADOR”).

Parágrafo Quarto – O ADMINISTRADOR será, igualmente, custodiante dos ativos que comporão a carteira do Fundo, responsável pela controladoria do Fundo e escriturador das Cotas do FUNDO.

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



Parágrafo Quinto – A remuneração pelos serviços de custódia e controladoria será provisionada diariamente e cobrada mensalmente do FUNDO e está inserida na Taxa de Administração.

Parágrafo Sexto – O ADMINISTRADOR não cobrará pelos serviços de escrituração das Cotas.

Parágrafo Sétimo – Para fins do presente Regulamento, entende-se por Dia Útil, qualquer dia exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

DO PÚBLICO ALVO

Artigo 2. O FUNDO é destinado exclusivamente a investidores qualificados, conforme definição Art. 9º-B da Instrução CVM n.º 539 de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.

DO OBJETO

Artigo 3. O objetivo do FUNDO é proporcionar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) ganho de capital e/ou rentabilidade ao seu investimento, primordialmente por meio de investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos, valores mobiliários e/ou seus direitos permitidos aos fundos de investimento imobiliários (“FII”), conforme designados na regulamentação em vigor, em especial a Instrução CVM nº 472/08 (“Ativos-Alvo”). Os Ativos-Alvo serão representados, principalmente, por:

- I. Letras de Crédito Imobiliário - LCI;
- II. Letras Hipotecárias - LH;
- III. Cotas de Outros Fundos de Investimento Imobiliário - FII;
- IV. Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



- V. Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;
- VI. Cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- VII. Certificados de potencial adicional de construção;
- VIII. Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e
- IX. Letras imobiliárias garantidas.

Parágrafo Primeiro - Não obstante os Ativos-Alvo acima mencionados, o FUNDO poderá investir em quaisquer outros ativos financeiros que sejam permitidos a FII de acordo com a legislação vigente, sem necessidade de consulta prévia aos Cotistas pelo ADMINISTRADOR (“Ativos Financeiros”).

Parágrafo Segundo - Ainda que não seja objeto principal do FUNDO, o investimento em imóveis localizados no Brasil e outros direitos reais em geral poderá, eventualmente, fazer parte de sua carteira de investimento, exclusivamente em razão de: (a) excussão de garantias dos Ativos-Alvo e/ou dos Ativos Financeiros, cuja propriedade ficará no patrimônio do FUNDO apenas durante o período e processo de excussão da garantia, tanto judicial quanto extrajudicial; (b) recuperação/troca de garantias dos Ativos-Alvo e/ou dos Ativos Financeiros; e/ou (c) renegociação ou substituição de dívidas decorrentes dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros (“Renegociação”), desde que apresentado estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira, conforme aplicável, contendo a expectativa de impacto de referida renegociação, com exposição clara e objetiva das premissas adotadas, pelo Administrador e aprovado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral.

Parágrafo Terceiro - Os recursos das emissões de Cotas serão destinados ao pagamento

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



de encargos do FUNDO e à aquisição dos Ativos-Alvo, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação aplicável.

Parágrafo Quarto – O ADMINISTRADOR terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros, desde que sejam respeitados a Política de Investimento, conforme abaixo definido, e os critérios previstos na legislação aplicável e neste Regulamento.

Parágrafo Quinto - Os Ativos-Alvo e os Ativos Financeiros, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- I. não poderão integrar o ativo do ADMINISTRADOR, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- II. não comporão a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- III. não poderão ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR.

Parágrafo Sexto - Para os Ativos-Alvo e os Ativos Financeiros com relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do art. 45, § 5º e 6º, da Instrução CVM nº 472/08, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do FUNDO, ou qualquer limite de concentração, em relação a: (i) segmentos ou setores da economia ou, ainda, natureza dos créditos subjacentes aos Ativos-Alvo; ou (ii) um único ativo imobiliário pelo FUNDO.

Parágrafo Sétimo - Os investimentos em Cotas, bem como a aquisição, pelo FUNDO, de Ativos-Alvo e Ativos Financeiros, não contam com garantia do ADMINISTRADOR ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do ADMINISTRADOR, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

DA TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



Artigo 4. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo FUNDO a qualquer Cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda retido na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Parágrafo Primeiro – O imposto de renda incidirá, para o cotista:

- I. quando da amortização das Cotas;
- II. em caso de alienação das Cotas a terceiros;
- III. no momento do resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do FUNDO; e
- IV. na distribuição obrigatória semestral de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Segundo - Somente haverá incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte se as Cotas tiverem gerado rendimento aos Cotistas.

Parágrafo Terceiro – Não obstante o disposto no caput deste artigo, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, o Cotista que seja pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas sobre os rendimentos auferidos exclusivamente nas seguintes hipóteses, que devem ser cumulativas:

- I. o FUNDO deve possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) Cotistas; e
- II. o Cotista que seja pessoa física, individualmente, deve possuir participação em Cotas em percentual inferior a 10% (dez por cento) da totalidade de Cotas emitidas do FUNDO; e
- III. o Cotista que seja pessoa física não poderá ser detentor de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo FUNDO; e, ainda

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



IV. as Cotas devem ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Parágrafo Quarto – Não há nenhuma garantia, por parte do ADMINISTRADOR, no sentido de manter o FUNDO com as características previstas nos incisos I, II, III e IV, do Parágrafo Terceiro, acima.

Parágrafo Quinto – Não obstante o disposto nos Parágrafos Terceiro e Quarto acima, caso seja verificada inobservância de quaisquer características estabelecidas no Parágrafo Terceiro e incisos, acima, que venha ocasionar alguma alteração no tratamento tributário conferido aos Cotistas pessoas físicas, o ADMINISTRADOR comunicará por escrito o fato imediatamente aos Cotistas pessoas físicas.

Parágrafo Sexto - O Imposto de Renda pago será considerado definitivo no caso de Investidores pessoas físicas e antecipação do Imposto de Renda - Pessoa Jurídica para os Investidores pessoa jurídica.

Parágrafo Sétimo - Em se tratando de Investidor pessoa jurídica, ressalvado o caso de pessoa jurídica sujeita à sistemática cumulativa de apuração da Contribuição para o Programa de Integração Social e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (quando os ganhos e rendimentos poderão não sofrer incidência destas contribuições, a depender da atividade do Cotista), o ganho ou rendimento será incluído na base de cálculo:

- I. do Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica;
- II. da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
- III. do Programa de Integração Social; e
- IV. da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.

Parágrafo Oitavo - Em se tratando de Cotistas residentes e domiciliados no exterior que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos pelo Conselho Monetário Nacional e que não residiram em país ou jurisdição com tributação favorecida, os ganhos de capital auferidos na alienação das Cotas realizada em bolsa de valores ou

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



entidades assemelhadas serão isentos do Imposto de Renda, nos termos do artigo 81, §1º, da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.

Parágrafo Nono - Os rendimentos com as Cotas e o ganho de capital da alienação das Cotas fora da bolsa de valores ou assemelhadas, auferidos pelos Cotistas indicados no Parágrafo Nono acima, estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento).

Parágrafo Décimo - Os Cotistas residentes e domiciliados no exterior em país ou jurisdição com tributação favorecida não se beneficiam do tratamento descrito nos Parágrafos Nono e Décimo acima, sujeitando-se ao mesmo tratamento tributário quanto ao Imposto de Renda aplicável aos Cotistas residentes no Brasil.

Parágrafo Décimo Primeiro - As operações em Bolsa realizadas pelos investidores estrangeiros descritos no Parágrafo Décimo Primeiro acima sujeitam-se ao Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) a título de antecipação.

Parágrafo Décimo Segundo - A alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos Cotistas é considerada como fato relevante e será divulgada como tal.

Artigo 5. Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira do FUNDO em aplicações financeiras de renda fixa ou variável sujeitam-se à incidência de Imposto de Renda retido na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, exceto em aplicações em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e Fundos de Investimento Imobiliário que cumpram com os requisitos cumulativos dos incisos I e IV do Parágrafo Terceiro do Artigo 4.

Parágrafo Primeiro – O Imposto de Renda retido na fonte previsto do Artigo 5 poderá ser compensado com o imposto retido na fonte pelo FUNDO, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital.

Parágrafo Segundo - O FUNDO se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas caso 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 do FUNDO.

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



Parágrafo Terceiro – Para fins do Parágrafo Segundo do Artigo 5, são considerados como pessoas ligadas ao Cotista:

- I. seus parentes até o segundo grau e empresa sob controle do Cotista e/ou de seus parentes até o segundo grau, caso o Cotista seja pessoa física; e
- II. a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, caso o Cotista seja pessoa jurídica.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 6. Os recursos do FUNDO serão aplicados sob a gestão do ADMINISTRADOR, que deverá observar a política de investimento definida abaixo (“Política de Investimento”) com o objetivo de proporcionar aos Cotistas ganho de capital e/ou rentabilidade sobre o investimento realizado:

- I) O FUNDO terá por Política de Investimento principal realizar investimentos preponderantemente nos Ativos-Alvo e, alterna ou adicionalmente, nos Ativos Financeiros, com perspectivas de retorno a longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio da aquisição, manutenção e venda dos Ativos-Alvo e Ativos Financeiros;
- II) As aquisições de Ativos-Alvo e Ativos Financeiros deverão ser embasadas em estudos financeiros, técnicos e de viabilidade, quando aplicáveis, realizados pelo ADMINISTRADOR e/ou por consultor contratado pelo FUNDO para esta finalidade;
- III) O FUNDO poderá participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas de propósito específico que tenham por objeto emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente; e
- IV) As disponibilidades financeiras do FUNDO que não estejam aplicadas nos Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em Ativos Financeiros com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, de acordo com

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



as normas editadas pela CVM e disposições deste Regulamento;

V) Ressalvada a hipótese de prévia aprovação em Assembleia Geral, o FUNDO não poderá adquirir, para integrar a sua carteira, Ativos-Alvo ou Ativos Financeiros que sejam vendidos por outros fundos geridos e administrados pelo ADMINISTRADOR, oriundos de sua carteira própria e/ou do patrimônio de empresas ligadas ao ADMINISTRADOR.

Parágrafo Primeiro - O objeto e a Política de Investimento do FUNDO somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento, ou por determinação da legislação aplicável, nesse caso sem a necessidade de Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Segundo – FICA ESTABELECIDO QUE O OBJETIVO DEFINIDO NESTE REGULAMENTO NÃO SE CARACTERIZA COMO UMA PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE, CONSISTINDO APENAS EM UM OBJETIVO A SER PERSEGUIDO PELO ADMINISTRADOR.

Parágrafo Terceiro - É permitida a utilização de derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.

Parágrafo Quarto – O FUNDO pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

Parágrafo Quinto - O FUNDO ESTÁ SUJEITO A RISCO DE PERDA SUBSTANCIAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM CASO DE EVENTOS QUE ACARRETEM O NÃO PAGAMENTO DOS ATIVOS INTEGRANTES DE SUA CARTEIRA E/OU DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO NOS QUAIS O FUNDO APLICA, INCLUSIVE POR FORÇA DE INTERVENÇÃO, LIQUIDAÇÃO, REGIME DE ADMINISTRAÇÃO TEMPORÁRIA, FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS EMISSORES RESPONSÁVEIS PELOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO E/OU DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO NOS QUAIS O FUNDO APLICA.

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



Parágrafo Sexto - Os dividendos e/ou outros resultados provenientes da carteira do FUNDO poderão, a critério exclusivo do ADMINISTRADOR, ser incorporados ao seu patrimônio ou pagos diretamente aos Cotistas, observado o disposto no Artigo 23 deste Regulamento e na legislação aplicável.

Parágrafo Sétimo O processo de análise e seleção dos ativos componentes do FUNDO será executado levando-se em conta o cenário econômico, as perspectivas para o mercado imobiliário, e a análise fundamentalista dos Ativos-Alvo e Ativos Financeiros potenciais do FUNDO. Adicionalmente, a alocação do patrimônio líquido do FUNDO em títulos emitidos por empresas privadas é submetida a um processo de análise de crédito, ficando dispensada a classificação dos Ativos-Alvo e/ou de seus emissores por Agência de Classificação de Risco, e/ou apresentação de *Rating*.

Parágrafo Oitavo – NÃO OBSTANTE O EMPREGO DE DILIGÊNCIA, DA BOA PRÁTICA DE GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, BEM COMO A OBSERVÂNCIA PELO ADMINISTRADOR DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO PREVISTA NESTE REGULAMENTO E DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS APLICÁVEIS, PODERÁ HAVER PERDA DO CAPITAL INVESTIDO PELOS COTISTAS.

DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 7. O ADMINISTRADOR, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas disposições legais aplicáveis, tem amplos poderes para praticar todos os atos necessários à administração do FUNDO e para gerir o patrimônio do FUNDO, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos Ativos-Alvo e Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do FUNDO, podendo transigir, celebrar quaisquer negócios jurídicos e praticar todos os atos necessários à administração do FUNDO, inclusive o de ação e o de comparecer e votar em assembleias gerais e especiais, e exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação aplicável.

Parágrafo Primeiro - Os poderes constantes deste artigo são outorgados ao ADMINISTRADOR pelos cotistas do FUNDO, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no boletim de subscrição que encaminhar ao ADMINISTRADOR.

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



Parágrafo Segundo - O ADMINISTRADOR deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao FUNDO e manter reserva sobre seus negócios.

Parágrafo Terceiro - O ADMINISTRADOR, na qualidade de gestor, adota política de exercício de direito de voto para este FUNDO, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais as matérias relevantes obrigatórias para o exercício dos direitos de voto pelo ADMINISTRADOR em relação a ativos detidos pelo FUNDO, inclusive em participações societárias de titularidade do FUNDO. Tal política orienta as decisões do ADMINISTRADOR em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmam aos seus titulares o direito de voto (“Política de Direito de Voto”).

Parágrafo Quarto - A Política de Direito de Voto adotada pelo ADMINISTRADOR foi registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA e está divulgada no sítio do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (internet) (<http://www.vam.com.br>).

Parágrafo Quinto - O ADMINISTRADOR será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, exclusivamente nas hipóteses previstas no Artigo 3º, Parágrafo Segundo, acima, o proprietário fiduciário dos bens imóveis e os administrará – inclusive por meio de atos de disposição -na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento.

Parágrafo Sexto - O ADMINISTRADOR poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do FUNDO:

- I. Rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos a serem celebrados com a(s) empresa(s) responsável(eis) pela administração das locações dos imóveis adquiridos pelo FUNDO, se for o caso;
- II. Vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, qualquer Ativo-Alvo integrante do patrimônio do FUNDO; e
- III. Alugar ou arrendar os Ativos-Alvo a serem adquiridos pelo FUNDO, se for o caso.

Artigo 8. O ADMINISTRADOR manterá departamento técnico habilitado para prestar serviços de análise e acompanhamento dos Ativos-Alvo e demais projetos imobiliários do FUNDO, do mercado imobiliário em geral e de potenciais Ativos-Alvo do FUNDO, ou poderá contratar tais serviços externamente, nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável.

Parágrafo Primeiro - Para o exercício de suas atribuições o ADMINISTRADOR poderá contratar, observada, se aplicável, a necessidade de aprovação pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral:

- I. Empresas de Consultoria de mercado imobiliário, que auxiliem na identificação, análise, seleção, avaliação, manutenção, conservação, além da compra e venda de Ativos-Alvo objeto;
- II. Empresa de avaliação de propriedades e/ou perito contratado para esta finalidade, que auxilie na identificação dos riscos financeiros, comerciais, de crédito, tributários, sucessórios, técnicos, ambientais, de imagem e/ou outros específicos de potenciais Ativos-Alvo;
- III. Empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- IV. Empresa de custódia de valores mobiliários registrada na CVM;
- V. Empresa especializada para administração predial e de condomínio, que coordenará serviços de gerenciamento predial, segurança, conservação, limpeza e manutenção das áreas de uso comum e garagens, bem como o gerenciamento das locações dos Ativos-Alvo;
- VI. Seguros contra danos físicos e comerciais dos Ativos-Alvo;
- VII. Serviços de assessoria jurídica para a análise e avaliação dos Ativos-Alvo e/ou para proteger os interesses do FUNDO; e
- VIII. formador de mercado para as Cotas do FUNDO.
- IX. Instituição autorizada pela CVM para distribuir as Cotas.

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



X. Instituição especializada na prestação de serviços de atendimento aos Cotistas, para prestação de informações sobre as Cotas, rendimentos e demais informações necessárias aos Cotistas.

Artigo 9. É vedado ao ADMINISTRADOR praticar os seguintes atos em nome do FUNDO:

- I. Receber depósito em conta corrente;
- II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos cotistas sob qualquer modalidade;
- III. Contrair ou efetuar empréstimos;
- IV. Prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pelo FUNDO;
- V. Aplicar no exterior recursos captados no Brasil;
- VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio FUNDO;
- VII. Vender à prestação Cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries, se for o caso, e integralização via chamada de capital;
- VIII. Prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;
- IX. 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 os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, 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 nesse Regulamento ou na Instrução CVM 472/08;

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



XII. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XIII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO;

XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade; e

XV. Realizar operações não autorizadas pela legislação específica inerente aos Fundos Imobiliários, conforme regulamentação da CVM;

Parágrafo Primeiro - A vedação prevista no inciso X, acima, não impede a aquisição, pelo ADMINISTRADOR, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

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

Parágrafo Terceiro – É vedado, ainda, ao ADMINISTRADOR:

I. receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e

II. valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



Artigo 10. Constituem obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR:

I. Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento;

II. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO que tais ativos imobiliários:

- a.** não integram o ativo do ADMINISTRADOR;
- b.** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR;
- c.** não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d.** não pode ser dado em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR;
- e.** não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser;
- f.** não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

III. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a.** Os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas;
- b.** Os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;
- c.** A documentação relativa aos imóveis integrantes da carteira do FUNDO, se for o caso, e às operações do FUNDO;
- d.** Os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO;
- e.** O arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, do representante de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos dos Artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08.

IV. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;

- V.** Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;
- VI.** Custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo FUNDO;
- VII.** Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do FUNDO;
- VIII.** No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III, acima, até o término do procedimento;
- IX.** Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e neste Regulamento;
- X.** Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;
- XI.** Observar as disposições constantes do regulamento e do prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- XII.** Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;
- XIII.** Fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de cotas, contra recibo: a) exemplar do Regulamento do FUNDO; b) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar.
- XIV.** Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao FUNDO ou as suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do FUNDO;

XV. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

XVI. Administrar os recursos do FUNDO de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável; e

XVII. Zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;

DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR

Artigo 11. O ADMINISTRADOR receberá por seus serviços taxa de administração e taxa de performance, conforme discriminados a seguir:

Parágrafo Primeiro - Taxa de Administração Fixa: O ADMINISTRADOR receberá, pelos serviços de administração, gestão e escrituração do FUNDO, a remuneração anual fixa de 0,7% a.a. (sete décimos por cento ao ano) ao ano incidente sobre (i) o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo FUNDO (“Índice”); ou (ii) caso as Cotas do FUNDO deixem de integrar o Índice, sobre o patrimônio líquido contábil do FUNDO, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos) (“Taxa de Administração”), e paga mensalmente até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente.

Parágrafo Segundo - Taxa de Performance: O ADMINISTRADOR receberá, pelo desempenho do FUNDO, taxa de performance correspondente a 20% (vinte por cento) incidente sobre o valor que exceder o rendimento de 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI over extra grupo de um dia, calculadas e divulgadas pela B3, no Informativo Diário, disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, expressa na forma percentual ao ano (“Taxa DI”), acumulada no período de apuração semestral.

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



Parágrafo Terceiro - A taxa de performance será calculada e paga ao ADMINISTRADOR semestralmente em julho e janeiro de cada ano, bem como na efetiva liquidação das cotas, e considerando o seguinte:

- I.** O período de apuração da taxa de performance será semestral, com encerramento nas seguintes datas: 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
- II.** As taxas serão provisionadas diariamente adotando-se o critério “pro rata” dias úteis do ano em vigor e cobradas, semestralmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

Parágrafo Quarto - O ADMINISTRADOR poderá, de forma unilateral, reduzir a Taxa de Administração Fixa e/ou a Taxa de Performance estipuladas neste artigo, devendo, neste caso, comunicar o fato imediatamente à CVM e aos Cotistas, bem como promover as devidas alterações neste Regulamento.

DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

Artigo 12. O ADMINISTRADOR será substituído nos casos de destituição pela Assembleia Geral, de renúncia e de descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM nº 472/08 e em outras normas aplicáveis, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

Parágrafo Primeiro - Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, ficará o ADMINISTRADOR obrigado a:

- I.** Convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia; e
- II.** Permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em Cartório de Títulos e Documentos, exceção feita ao caso de descredenciamento pela CVM, hipótese em que a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição da nova administração.,

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



Parágrafo Segundo - É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso o ADMINISTRADOR não convoque a Assembleia de que trata o inciso I do Parágrafo Primeiro deste artigo, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

Parágrafo Terceiro - No caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no Capítulo V da Instrução CVM nº 472/08, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do FUNDO.

Parágrafo Quarto - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários para a manutenção do patrimônio do FUNDO, até ser procedida a averbação referida no inciso II do Parágrafo Primeiro deste artigo.

Parágrafo Quinto - Aplica-se o disposto no inciso II do Parágrafo Primeiro deste artigo mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do FUNDO em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do administrador, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do FUNDO.

Parágrafo Sexto - Se a Assembleia de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do fundo.

Parágrafo Sétimo - A Assembleia Geral que destituir o ADMINISTRADOR deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do FUNDO.

Parágrafo Oitavo - Nas hipóteses referidas neste artigo, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do fundo.

Parágrafo Nono - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante do

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



patrimônio do FUNDO não constitui transferência de propriedade.

Parágrafo Décimo - No caso de renúncia ou descredenciamento do ADMINISTRADOR, atendidos os demais requisitos estabelecidos Instrução CVM nº 472/08, não tendo os Cotistas deliberado a escolha do substituto ou pela liquidação do FUNDO, no prazo de 90 (noventa) dias contados de referida renúncia ou descredenciamento, caberá ao ADMINISTRADOR adotar as providências necessárias no âmbito do judiciário para proceder à sua substituição ou a liquidação do FUNDO.

Artigo 13. Caso o ADMINISTRADOR renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO.

DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 14 - Ao término da subscrição de Cotas objeto da sua primeira emissão, o patrimônio do FUNDO será aquele resultante das integralizações das Cotas e das reaplicações do capital, além de eventual resultado não distribuído na forma deste Regulamento.

Artigo 15 - O Patrimônio Líquido do FUNDO será calculado diariamente somando-se o valor de mercado de todos os ativos da carteira de investimentos do FUNDO, subtraído de todas as despesas, provisões, e deferimentos do FUNDO, inclusive das provisões referentes à Taxa de Administração e Taxa de Performance, Encargos do Fundo, custos de distribuição e estruturação de ofertas de emissão de cotas, conforme aplicáveis e definido neste Regulamento ("Patrimônio Líquido").

DAS COTAS DO FUNDO

Artigo 16 - As Cotas correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, conforme descrito no Artigo 15 deste Regulamento, e terão a forma nominativa e escritural, e somente poderão ser resgatadas em caso de liquidação do FUNDO, a critério da Assembleia Geral, ou na ocorrência de eventos que acarretem na liquidação antecipada do FUNDO, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, conforme descritos neste Regulamento.

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



Parágrafo Primeiro - O ADMINISTRADOR será a entidade escrituradora das Cotas, podendo contratar outra instituição para tal atividade, nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável.

Parágrafo Segundo - O ADMINISTRADOR poderá determinar, no respectivo edital de convocação da Assembleia Geral, a suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas até, no máximo, 5 (cinco) dias úteis antes da data de sua realização, com o objetivo de facilitar o controle de votantes.

Parágrafo Terceiro - Cada Cota corresponderá a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.

Parágrafo Quarto - De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, e observado o disposto no *caput*, o Cotista não poderá requerer o resgate antecipado de suas Cotas.

Parágrafo Quinto - Após o FUNDO estar devidamente constituído e em funcionamento, bem como as Cotas estarem integralizadas, os Cotistas poderão negociá-las no mercado secundário, em mercados regulamentados de valores mobiliários, inclusive bolsa de valores e/ou mercado de balcão organizado, em que as Cotas estiverem admitidas à negociação.

Parágrafo Sexto - A efetiva transferência das Cotas, conforme indicado no Parágrafo anterior, estará sujeita à aprovação das instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, inclusive o ADMINISTRADOR, se aplicável, na forma da averiguação da documentação do comprador das Cotas e checagem de conformidade com as normas de “Know Your Customer” (Conheça seu Cliente) e de Prevenção de Lavagem de Dinheiro emitidas pela CVM e Banco Central do Brasil. O ADMINISTRADOR, se aplicável, ou as instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, podem, a seu critério, não aprovar a transferência das Cotas para determinado comprador e, nesse caso, a operação de compra não será efetivada, sendo que o ADMINISTRADOR, se aplicável, ou as instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários não se responsabilizarão pelos custos de transação, cancelamento, ou eventuais prejuízos que o Cotista poderá sofrer.

Parágrafo Sétimo – A instituição intermediária responsável pela negociação das Cotas será responsável por verificar se o adquirente das Cotas cumpre os critérios estabelecidos neste Regulamento e legislação aplicável para ser Cotista, sem prejuízo do disposto no Parágrafo

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



anterior.

Parágrafo Oitavo - O Cotista:

- I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos-Alvo e os Ativos-Financeiros integrantes do patrimônio do FUNDO; e
- II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio FUNDO ou do ADMINISTRADOR, salvo (a) quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever e (b) na hipótese de patrimônio líquido negativo do FUNDO que não decorra de atos ou fatos imputados ao ADMINISTRADOR ou quaisquer terceiros.

Parágrafo Nono - As Cotas serão de classe única, sem divisão em séries, com vencimentos quando da liquidação do FUNDO.

DA VALORIZAÇÃO DAS COTAS

Artigo 17. A partir do início de funcionamento do FUNDO, o valor das Cotas será calculado, diariamente (exceto nos feriados nacionais), pela divisão do Patrimônio Líquido pela quantidade de Cotas emitidas e em circulação.

DA METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DO FUNDO

Artigo 18. Os ativos integrantes da carteira do FUNDO terão seu valor calculado diariamente (exceto nos feriados nacionais), mediante a utilização da metodologia de apuração de seu valor de mercado descrita nos itens abaixo:

Parágrafo Primeiro – Os Ativos Financeiros, conforme aplicável, terão seu valor de mercado apurado de acordo com sua respectiva cotação média oficial em bolsa ou em mercado de balcão organizado.

Parágrafo Segundo – Os Ativos-Alvo, conforme aplicável, terão seus valores calculados pelos respectivos custos de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos, computando-se a valorização em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa, no resultado do período.

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



Parágrafo Terceiro – Caso seja verificada a existência de um mercado ativo de ativos financeiros imobiliários, estes passarão a ser avaliados pelo seu valor de mercado, sendo que a existência de um mercado ativo de ativos financeiros imobiliários será observada por meio de negociações com tais ativos em volume financeiro relevante, com frequência e regularidade, de modo a conferir efetiva liquidez para os ativos financeiros imobiliários.

Parágrafo Quarto – Após o reconhecimento inicial, os Ativos-Alvo e Ativos Financeiros devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, nos termos da Instrução CVM n.º 516/11, de 29 de dezembro de 2011 (ou norma que vier substituí-la ou alterá-la) (“Instrução CVM n.º 516”).

Parágrafo Quinto – Nos termos do Artigo 3º, Parágrafo Segundo, deste Regulamento, fica estabelecido que, no caso de investimento extraordinário, pelo FUNDO, na propriedade sobre imóveis e em direitos reais sobre eles, referidos imóveis deverão ser avaliados anualmente, a contar da data do investimento pelo FUNDO, por consultoria independente especializada na avaliação de imóveis atuante na área de localização e tipo do imóvel.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO

Artigo 19. Fica autorizada a emissão, a critério do ADMINISTRADOR, de, no máximo, 60.000.000 (sessenta milhões) de Cotas, divididas ou não em mais de uma emissão subsequente, independentemente de aprovação em Assembleia Geral e de alteração do Regulamento, devendo o instrumento do ADMINISTRADOR que deliberar sobre tal emissão dispor, inclusive, sobre suas características, as condições de subscrição das Cotas, valores mínimos de distribuição e de aplicação por Cotista, se aplicável, bem como sobre o direito de preferência, nos termos do Art. 15, §1º, da Instrução CVM nº 472/08. (“Emissão Autorizada”).

Parágrafo Primeiro – Além da Emissão Autorizada, o FUNDO poderá, após aprovação pela Assembleia Geral, independentemente de alteração do Regulamento, realizar novas emissões de Cotas, que não afetarão o número máximo de Cotas passíveis de emissão via Emissão Autorizada. A deliberação da emissão de novas Cotas deverá dispor, inclusive, sobre as suas características, as condições de subscrição das Cotas, valores mínimos de distribuição e de aplicação por Cotista, se aplicável.

Parágrafo Segundo - As Cotas objeto da(s) nova(s) emissão(ões), independentemente da

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



forma de sua realização, assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

Parágrafo Terceiro - O prazo para o exercício do direito de preferência de subscrição de eventuais novas Cotas emitidas pelo Fundo será determinado quando da deliberação da emissão daquelas, sendo que, se aplicável, deverão ser observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 para tal finalidade.

Parágrafo Quarto - As cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional e no mesmo dia útil em que ocorreu a efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor ao ADMINISTRADOR, em sua sede ou dependências, ou via depósito na conta corrente do FUNDO, conforme especificado no respectivo Boletim de Subscrição.

Parágrafo Quinto - Não será admitida, em nenhuma hipótese, a integralização de cotas do FUNDO em imóveis, quaisquer outros direitos reais, ou em títulos e valores mobiliários.

DAS REGRAS GERAIS EM OFERTAS PÚBLICAS

Artigo 20. No ato de subscrição das Cotas, o subscritor assinará o Boletim de Subscrição, que será autenticado pelo o ADMINISTRADOR ou pelo Coordenador Contratado.

Parágrafo Primeiro - Exclusivamente para as Ofertas realizadas nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), a quantidade de valores mobiliários a serem distribuídos poderá, a critério do ADMINISTRADOR e sem a necessidade de novo pedido ou de modificação dos termos da oferta, ser aumentada, até um montante que não exceda em até 35% (trinta e cinco por cento) da quantidade inicialmente requerida, sendo 20% (vinte por cento) referente ao lote adicional e 15% (quinze por cento) referente a lote suplementar, nos termos do Artigos 14, § 2º, 24 da Instrução CVM n.º 400/03, respectivamente.

Artigo 21. Adicionalmente às regras acima, qualquer distribuição pública de Cotas observará os seguintes requisitos:

- I. salvo disposto em contrário neste Regulamento ou na legislação, não há restrição à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



loteador do solo, ficando desde já ressalvado que, se o FUNDO aplicar 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, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável;

II. quando da realização de novas emissões ou da Emissão Autorizada, os subscritores poderão ser exigidos, no ato do ADMINISTRADOR ou da Assembleia Geral que vier a deliberar sobre elas, a arcar com os custos decorrentes da estruturação e distribuição das Cotas - tanto as cotas objeto de novas emissões, quanto as cotas da Emissão Autorizada, sem acarretar ônus ao FUNDO e/ou aos Cotistas existentes.

III. Na hipótese de não colocação do valor mínimo da respectiva oferta, caso aplicável, o ADMINISTRADOR deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo;

IV. O ADMINISTRADOR poderá contratar o serviço de formador de mercado para as ofertas de Cotas;

V. Caso o Cotista, nas emissões de Cotas com integralização prevista conforme determinado cronograma, deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição, poderá o ADMINISTRADOR, a seu exclusivo critério, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial:

a. constituir em mora o Cotista, que ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: (a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e (b) multa de 2% (dois por cento), bem como deixando o Cotista de fazer jus aos rendimentos do FUNDO na proporção das Cotas por ele subscritas e não integralizadas; ou

b. cancelar as Cotas subscritas e não integralizadas pelo Cotista ou vendê-las a terceiros, observado o disposto abaixo.

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



VI. O resultado apurado com a venda das Cotas de Cotista inadimplente, na forma da alínea anterior, reverterá ao FUNDO, será destinado ao pagamento das parcelas do preço de aquisição dos Ativos-Alvo adquiridos com os recursos provenientes da respectiva emissão a que se refere a inadimplência observado que o saldo, se houver, será incorporado ao valor das Cotas;

VII. Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral coincidir com um feriado nacional e/ou estadual e/ou municipal na sede do ADMINISTRADOR, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo dia útil.

DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO

Artigo 22. Não existem amortizações programadas para as Cotas. As Cotas deverão ser resgatadas em virtude de liquidação do FUNDO.

Artigo 23. O FUNDO poderá, a exclusivo critério do ADMINISTRADOR, amortizar suas Cotas sempre que ocorrer impossibilidade de alocação dos recursos do Fundo nos Ativos Alvo, mediante o pagamento uniforme a todos os Cotistas de parcela do valor de suas Cotas.

Artigo 24. Compete à Assembleia Geral deliberar sobre o encerramento do FUNDO, sua liquidação – ressalvados os casos de liquidação antecipada previstos neste Regulamento que independem de aprovação em Assembleia Geral - e eventual cronograma de amortização das Cotas remanescentes. No caso de encerramento e/ou liquidação do FUNDO, será rateado o valor obtido com a venda dos ativos do FUNDO entre os Cotistas, proporcionalmente à sua participação, após o pagamento ou reembolso de todas as dívidas e despesas do FUNDO.

DA TAXA DE INGRESSO E DE SAÍDA

Artigo 25. Não serão cobradas taxas de ingresso ou de saída dos subscritores das Cotas do FUNDO.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



Artigo 26. - O FUNDO deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente, sendo facultado ao ADMINISTRADOR, desde que observado referido limite mínimo de distribuição, distribuir os resultados apurados segundo o regime de competência. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, semestralmente, até o 10º (décimo) dia útil dos meses de janeiro e julho. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pelo FUNDO poderá ser realizada, a critério do ADMINISTRADOR, em havendo os recursos disponíveis para o pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao Patrimônio Líquido do FUNDO. O ADMINISTRADOR poderá antecipar o pagamento de resultados no máximo uma vez por mês e buscará efetuar a distribuição de resultados mensalmente, no mínimo, sem qualquer garantia, no entanto, de realização de referidas distribuições extraordinárias, sendo que nesta hipótese de antecipação, o pagamento deverá ser realizado no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente.

Parágrafo Primeiro - Entende-se por resultado do FUNDO o produto total efetivamente recebido, decorrente dos ativos do FUNDO, do recebimento dos aluguéis, juros e de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de origem imobiliária, ou ativos de renda fixa, deduzidos tributos (se houver), as despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do FUNDO, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516.

Parágrafo Segundo – Farão jus aos resultados do FUNDO os Investidores titulares de Cotas no último dia do mês imediatamente anterior ao do pagamento dos resultados, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo custodiante responsável pela escrituração das Cotas.

Parágrafo Terceiro – O FUNDO manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas e/ou pagas em virtude de resultados auferidos nos termos deste artigo.

Parágrafo Quarto - Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) imóvel(eis), se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do(s) imóvel(eis), exemplificativamente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), a saber: a) obras de reformas ou acréscimos que interessem

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



à estrutura integral do imóvel, b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas, c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do prédio, d) indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação, e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer, f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum, g) constituição de fundo de reserva. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 27. O ADMINISTRADOR informará aos Cotistas, imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao FUNDO, de modo a lhes garantir acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar a decisão de vender, comprar e/ou manter as Cotas.

Parágrafo Único – A divulgação de que trata o caput será feita por correio eletrônico ou correspondência registrada, devendo todos os documentos e informações correspondentes ser remetidos à CVM e aos mercados nos quais ocorra a negociação das cotas do Fundo, na mesma data de sua divulgação.

Artigo 28. O ADMINISTRADOR enviará aos Cotistas, por meio eletrônico ou correspondência física, não obstante o dever de disponibilizar no seu endereço eletrônico na rede mundial de computadores (<http://www.vam.com.br>), as informações eventuais exigidas pelo Artigo 41 da Instrução CVM nº 472/08, tais como editais de convocação de assembleias, atas e resumos das decisões tomadas em assembleias, relatórios dos representantes dos Cotistas, dentre outros, sendo que o prazo para envio aos Cotistas e/ou divulgação, conforme o caso, de determinada informação prevista no Artigo 41 da Instrução CVM nº 472/08 será aquele previsto em tal dispositivo para aquela informação específica.

Artigo 29. O ADMINISTRADOR também disponibilizará, por meio de publicação no seu endereço eletrônico na rede mundial de computadores (www.vam.com.br), as informações periódicas previstas no Artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08, tais como Relatórios do Administrador, Informe Anual do Fundo, Demonstrações Financeiras e relatório do Auditor Independente, dentre outras informações de interesse dos Cotistas, sendo que o prazo para divulgação de determinada informação prevista no Artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08 será

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



aquele previsto em tal dispositivo para aquela informação específica.

Artigo 30. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal ou declaração de voto.

DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Artigo 31. É de competência privativa da Assembleia Geral a deliberação sobre as seguintes matérias:

- I. Demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- II. Alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no Parágrafo Sétimo do Artigo 35 deste Regulamento;
- III. Destituição ou substituição do ADMINISTRADOR e escolha de seu substituto;
- IV. Emissão de novas Cotas, ressalvada a hipótese de emissão de Cotas por meio da Emissão Autorizada;
- V. Fusão, incorporação, cisão e transformação ou a liquidação do FUNDO;
- VI. Dissolução e liquidação do FUNDO, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
- VII. Alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- VIII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
- IX. Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;



- X. Alteração do prazo de duração do FUNDO.
- XI. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, conforme disposto neste Regulamento e nos termos dos Artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM nº 472/08;
- XII. Aumento da taxa de administração e da taxa de performance; e
- XIII. Alteração da Política de Investimento

Artigo 32. A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer:

- I. com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e
- II. com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias

Parágrafo Primeiro - 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, a inclusão de matérias na ordem do dia, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo Segundo - O pedido de que trata o Parágrafo Primeiro deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral.

Parágrafo Terceiro - O percentual de que trata o Parágrafo Primeiro acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

Parágrafo Quarto – O ADMINISTRADOR poderá enviar pedido de procuração, mediante correspondência física ou eletrônica ou anúncio publicado, que deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- I. Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



II. Facultar ao Cotista o exercício de voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

III. Ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo Quinto- É facultado a qualquer Cotista que seja titular de, no mínimo, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas em circulação, solicitar ao ADMINISTRADOR o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do Inciso I, do Parágrafo Quarto, acima.

Parágrafo Sexto – O ADMINISTRADOR, após receber a solicitação de que trata o Parágrafo acima, deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 05 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo Sétimo - Na hipótese prevista no Parágrafo Quinto, acima, o ADMINISTRADOR pode exigir:

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

Parágrafo Oitavo - É vedado ao ADMINISTRADOR:

- I. exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Parágrafo Quinto, acima;
- 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 Parágrafo Sétimo, acima.

Parágrafo Nono - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR, em nome de Cotistas, serão arcados pelo FUNDO.

Parágrafo Décimo - A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Artigo 33. 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:

- 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. a página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

Parágrafo Primeiro – Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o Artigo 32, acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 39, inciso V, alíneas “a” a “d”, da Instrução CVM n.º 472/08, sendo que as informações referidas no art. 39, inciso VI, da mesma Instrução, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo - Sempre que a assembleia geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações de que trata o *caput* incluem:

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

Parágrafo Terceiro - Caso Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do Artigo 32, Parágrafo Primeiro, deste Regulamento, o ADMINISTRADOR deve divulgar, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Artigo 32, Parágrafo Segundo, deste Regulamento, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 34. A Assembleia Geral será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas, sendo as deliberações tomadas pela maioria de votos dos presentes, cabendo a cada Cota 1 (um) voto, podendo votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Artigo 35. – As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XI e XII do Artigo 31, acima, dependem da aprovação por maioria dos Cotistas presentes e que representem:

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

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

Parágrafo Primeiro – Os percentuais de que trata o *caput* do Artigo anterior deverão ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo Segundo - Não podem votar nas assembleias gerais do FUNDO:

- I. o ADMINISTRADOR ou GESTOR;
- II. os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou GESTOR;
- III. empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou GESTOR, seus sócios, diretores e funcionários;
- IV. os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários;
- V. o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e

VI. o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

Parágrafo Terceiro - Não se aplica a vedação prevista acima quando:

- I. os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas no Parágrafo acima;
- II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do FUNDO, 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 Cotistas de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo Quarto - As decisões da Assembleia Geral devem ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 8 (oito) dias de sua realização.

Parágrafo Quinto – O direito de voto e outros direitos políticos e econômicos relativos às Cotas eventualmente gravadas com usufruto serão exercidos conforme o disposto na notificação de constituição do gravame a ser encaminhada à Administradora pelo Cotista e pelo usufrutuário.

Parágrafo Sexto – Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que tal comunicação seja recebida pela Administradora até o horário de início a Assembleia Geral.

Parágrafo Sétimo – O Regulamento poderá ser alterado, independentemente da Assembleia Geral, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração:

- I – decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM ;

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



II – for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR ou dos prestadores de serviços do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone;

III. envolver redução da Taxa de Administração Fixa ou da Taxa de Performance.

Parágrafo Oitavo – As alterações referidas nos incisos I e II, acima, devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas e aquela referida no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

Artigo 36. Sem prejuízo do disposto neste Regulamento, o ADMINISTRADOR poderá determinar a substituição da Assembleia Geral por processo de consulta formal, sendo dispensadas, neste caso, a convocação e a realização de reunião dos Cotistas.

Parágrafo Primeiro - A consulta formal será realizada por correio eletrônico a ser enviado aos Cotistas, com a descrição da matéria a ser deliberada.

Parágrafo Segundo - Os Cotistas deverão responder à consulta ao ADMINISTRADOR no prazo de 30 (trinta) dias, no caso de matéria objeto de Assembleia Geral Ordinária; ou (ii) de 15 (quinze) dias, no caso de matéria objeto de Assembleia Geral Extraordinária, a contar do recebimento do referido correio eletrônico.

Parágrafo Terceiro – Para fins do disposto neste Artigo, será considerado consultado o cotista para o qual for enviado o correio eletrônico.

Parágrafo Quarto – A ausência de resposta, pelo Cotista, nos prazos indicados no Parágrafo Segundo, acima, será considerada como abstenção de voto.

DOS REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Artigo 37. A Assembleia Geral dos Cotistas pode nomear até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



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

- I. 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- II. 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) cotistas.

Parágrafo Segundo – Se aplicável, o representante de Cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, permitida a reeleição.

Parágrafo Terceiro A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 38. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- 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;
- III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza; e
- 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,

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Parágrafo Único – Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 39. Compete ao representante de Cotistas exclusivamente:

- I. fiscalizar os atos do ADMINISTRADOR e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II. emitir formalmente opinião sobre as propostas do ADMINISTRADOR, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas Cotas – exceto a Emissão Autorizada, já aprovada nos termos do Regulamento –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do FUNDO;
- III. denunciar ao ADMINISTRADOR e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do FUNDO, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao FUNDO;
- IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo FUNDO;
- V. examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:
 - a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
 - b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do FUNDO por ele detida;
 - c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
 - d) opinião sobre as demonstrações financeiras do FUNDO e o formulário conforme legislação aplicável, fazendo constar do seu parecer as informações

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral.

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do FUNDO.

Parágrafo Primeiro – O ADMINISTRADOR é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, os documentos conforme legislação aplicável.

Parágrafo Segundo – O representante de Cotistas pode solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo Terceiro – Os pareceres e opiniões do representante de Cotistas deverão ser encaminhados ao ADMINISTRADOR no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o ADMINISTRADOR proceda à divulgação nos termos da legislação em vigor.

Artigo 40. O representante de Cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo Único – Os pareceres e representações do representante de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Artigo 41. O representante de Cotistas tem os mesmos deveres do ADMINISTRADOR nos termos da legislação em vigor.

Parágrafo Único – O representante de Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do FUNDO.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 42. O FUNDO terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao ADMINISTRADOR, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



Artigo 43. As demonstrações financeiras do FUNDO serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM. Caso o FUNDO possua Cotista que seja investidor não residente e que seja titular, individualmente, de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo FUNDO, as demonstrações financeiras poderão ser preparadas em conformidade com as normas contábeis brasileiras juntamente com uma reconciliação com as normas contábeis (*general accepted accounting principles – GAAP*) dos Estados Unidos da América, desde que referidos Cotistas arquem com os custos de reconciliação e haja aprovação para essa contratação em Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do FUNDO, da documentação e veracidade dos direitos reais que o FUNDO venha a possuir, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do ADMINISTRADOR.

Parágrafo Segundo - Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das Cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de Cotas emitidas.

Artigo 44. O FUNDO estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 45. Constituirão encargos do FUNDO as seguintes despesas, que lhe poderão ser debitadas pelo ADMINISTRADOR (“Encargos”):

- I – Taxa de Administração Fixa e Taxa de Performance, previstas neste Regulamento;
- II – taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;
- III – gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na legislação aplicável;

IV – gastos de distribuição primária de Cotas do FUNDO, bem como com seu respectivo registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

V – honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;

VI – comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

VII – honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FUNDO, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII – honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08;

IX – gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FUNDO, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do ADMINISTRADOR no exercício de suas funções;

X – gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do fundo e realização de Assembleia Geral;

XI – taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO;

XII – gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XIII – gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;

XIV – taxas de ingresso e saída dos fundos de investimento de que o FUNDO seja cotista, se for o caso;

XV – despesas com o registro de documentos em cartório; e

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



XVI – honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo Único - Quaisquer despesas não expressamente previstas neste artigo ou na legislação aplicável como Encargos devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Artigo 46. O FUNDO será liquidado (i) por deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim; ou (ii) pelo ADMINISTRADOR, na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

Parágrafo Único - São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral:

- I. 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 do FUNDO; e
- II. ocorrência de Patrimônio Líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio do FUNDO, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do FUNDO.

Artigo 47. A liquidação do FUNDO e o conseqüente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos Ativos-Alvo e Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do FUNDO.

Parágrafo Primeiro - 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.

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



Parágrafo Segundo - Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do FUNDO pelo número das Cotas.

Parágrafo Terceiro - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do FUNDO será partilhado aos Cotistas proporcionalmente à sua participação, após o pagamento ou reembolso de todas as dívidas e despesas do FUNDO

Artigo 48. Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no Artigo anterior, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos-Alvo e Ativos Financeiros que compõem a carteira 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 Parágrafo Segundo do Artigo anterior.

Parágrafo Primeiro - A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do FUNDO para fins de pagamento de resgate das Cotas.

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

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

Parágrafo Quarto - O Administrador permanecerá na posição de Custodiante pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no Parágrafo Terceiro, acima, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará 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.

Artigo 49. Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o auditor independente do FUNDO 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.

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

Artigo 50. Após a partilha dos Ativos-Alvo e Ativos Financeiros que compõem a carteira do FUNDO, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

- I. No prazo de 15 (quinze) dias:
 - a. O 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; e
 - b. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
- II. No prazo de até 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do relatório do auditor independente do FUNDO.

DOS RISCOS

Artigo 51 - O investimento em cotas deste FUNDO apresenta um nível de risco elevado, podendo resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas tendo em vista, entre outros, os riscos brevemente enumerados nos parágrafos a seguir. Para evitar dúvidas, nenhum fator de risco abaixo descrito deverá ser considerado como alteração ou limitação a qualquer cláusula deste Regulamento, incluindo, mas não se limitando, a qualquer obrigação do Administrador prevista neste Regulamento.

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



Parágrafo Primeiro - Riscos de Mercado: a aplicação em cotas deste FUNDO está sujeita a diversos riscos de mercado, dentre os quais destacam-se:

a. Risco macro-econômico – o mercado imobiliário tem alta correlação com a atividade macro-econômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento. As medidas do Banco Central do Brasil e do Governo Federal para controlar a inflação e influenciar outras políticas podem ser implementadas mediante controle de preços e salários, depreciação do real, controles sobre a remessa de recursos ao exterior, intervenção do Banco Central para afetar a taxa básica de juros, bem como outras medidas. O desempenho dos ativos que compõem a carteira do Fundo poderá ser adversamente afetado pelas mudanças na taxa básica de juros pelo Banco Central do Brasil e outras políticas do Governo Federal, bem como por fatores econômicos em geral, entre os quais se incluem, sem limitação:

- crescimento da economia nacional;
- inflação;
- flutuações nas taxas de câmbio;
- políticas de controle cambial;
- política fiscal e alterações na legislação tributária;
- taxas de juros;
- liquidez dos mercados de capitais; e
- outros desenvolvimentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o País.

Eventuais alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária, previdenciária, entre outras, poderão resultar em consequências adversas para a economia do País e conseqüentemente afetar adversamente o desempenho do FUNDO. Ademais, alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária e previdenciária poderão resultar, entre outros, (a) em alongamento do período de amortização ou (b) liquidação do FUNDO, o que poderá ocasionar a perda total, pelos respectivos Cotistas, do valor de suas aplicações. Nem o FUNDO nem o ADMINISTRADOR responderão a qualquer Cotista, caso ocorra, em razão de alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária ou previdenciária: (a) o alongamento do período de amortização das cotas, (b) a liquidação do FUNDO ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

b. O FUNDO estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à:

- demanda flutuante por ativos de base imobiliária;

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



- competitividade do setor imobiliário;
- regulamentação do setor imobiliário; e
- tributação relacionada ao setor imobiliário.

Parágrafo Segundo - Riscos de liquidez:

a. Ausência de liquidez das cotas do FUNDO. O FUNDO estará apto a negociar suas cotas em mercado secundário e/ou na bolsa de valores mobiliários, porém, pode não haver liquidez nesse mercado.

b. Restrição para amortização e resgate das cotas e de distribuição dos resultados. O FUNDO foi constituído como condomínio fechado, de modo que os Cotistas não poderão realizar quaisquer resgates das suas cotas antes do prazo de vencimento de suas cotas.

Parágrafo Terceiro - Riscos específicos: o FUNDO está sujeito a uma série de riscos específicos às suas atividades, dentre os quais:

a. Concentração da carteira resultante das aplicações do FUNDO: o risco de perdas para os investidores do FUNDO é diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações.

b. Inexistência de rendimento pré-determinado: O FUNDO não tem histórico das operações nem registro dos rendimentos determinados. É incerto se o FUNDO gerará algum rendimento dos seus Investimentos.

c. Descontinuidade das Condições de Mercado: mudanças nas atuais condições de mercado poderão prejudicar adversamente os Investimentos do FUNDO.

d. Risco relacionado aos corretores e distribuidores de títulos e valores mobiliários. O FUNDO poderá ser exposto a um risco de crédito resultante da liquidação das transações conduzidas por meio dos corretores e distribuidores de títulos e valores mobiliários. No evento da ausência de habilidade e/ou disposição em pagar por parte de qualquer um dos emissores dos títulos e valores mobiliários ou contrapartes nas transações da carteira do FUNDO, poderá sofrer perdas, e poderá até incorrer em custos para a recuperação dos seus créditos.

e. Risco decorrente da precificação dos ativos. A precificação dos Investimentos e outros

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



ativos financeiros da carteira do FUNDO será feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável e deste Regulamento. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do FUNDO e poderá resultar em redução dos valores das cotas.

f. Risco de concentração da carteira do FUNDO. A carteira do FUNDO poderá se concentrar em títulos e valores mobiliários emitidos por determinadas sociedades, relacionando diretamente o resultado dos investimentos do FUNDO ao resultado das respectivas sociedades.

g. Risco de crédito dos investimentos da carteira do FUNDO. As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil e/ou dívidas privadas que podem integrar a carteira do Fundo estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que podem prejudicar a capacidade de tais emissores em pagar, o que pode trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos ativos de tais emitentes. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.

g.1. Riscos relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). O Fundo terá em sua carteira de ativos relevante participação de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRIs que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRIs 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 CRIs do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRIs no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário.

g.2. Riscos relativos aos créditos imobiliários. Os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, 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.

g.3. Riscos relativos ao Built to Suit. No caso de CRIs que tenham como lastro créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação atípicos, os chamados “Built to suit”, os investidores estarão sujeitos, entre outros: ao risco de crédito do locatário do empreendimento imobiliário; ao risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRIs no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; ao risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para o desenvolvimento e implementação do empreendimento imobiliário contratado. Nos casos de contratos “built to suit” os CRIs poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do crédito imobiliário.

h. Risco decorrente das operações no mercado de derivativos. A contratação de instrumentos derivativos pelo FUNDO, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a carteira, poderá aumentar a volatilidade do FUNDO, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar significativas perdas do patrimônio do FUNDO e dos Cotistas.

i. Risco de restrição na negociação. Alguns títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela Bolsa de Mercadorias e Futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

j. Riscos de alteração da legislação aplicável ao FUNDO e/ou aos Cotistas. A legislação aplicável ao FUNDO, aos Cotistas e aos investimentos do FUNDO, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



cotas do FUNDO, incluindo as regras de fechamento de câmbio e remessas de recursos aos países estrangeiros. Além disso, a aplicação das leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar nos resultados do FUNDO.

k. Risco de que o FUNDO não inicie suas atividades. De acordo com presente Regulamento, existe a possibilidade de que o FUNDO não inicie suas atividades se o número de cotas do FUNDO necessárias para o alcance do patrimônio inicial mínimo definido no artigo 16 não seja integralizado.

l. Propriedade da Cota em contraposição à Propriedade dos Títulos e Valores Mobiliários. Não obstante o FUNDO deter uma carteira composta por títulos e valores mobiliários, as cotas do FUNDO não dão quaisquer direitos aos seus titulares com relação aos “Ativos Alvo” do Fundo (incluindo títulos e valores mobiliários). Os direitos dos Cotistas são exercidos em todos os ativos da carteira na proporção do número de cotas detidas.

m. Amortização/resgate de cotas do FUNDO com relação à liquidação dos ativos da carteira do Fundo. O Fundo está exposto a certos riscos inerentes à propriedade dos títulos e valores mobiliários e a outros ativos da sua carteira, bem como ao mercado no qual serão negociados, incluindo a possibilidade de que, devido a tais condições o ADMINISTRADOR não consiga se desfazer dos ativos no tempo requerido pelos Cotistas para amortização ou resgate das cotas ou de qualquer outra forma de distribuição aos Cotistas.

n. Ausência de garantia para eliminação dos riscos. O investimento no FUNDO sujeita o investidor a riscos aos quais o FUNDO e sua carteira estão sujeitos, e que poderão causar perdas no capital investido pelos Cotistas do FUNDO. Não há garantia de eliminação da possível perda ao FUNDO e aos Cotistas. O desempenho do FUNDO não conta com a garantia do ADMINISTRADOR, nem por qualquer terceira parte, ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC, para redução ou eliminação do risco ao qual está sujeito. Qualquer perda do patrimônio do FUNDO pode não estar limitado ao valor do capital subscrito, de modo que os Cotistas poderão ser chamados para aplicar recursos adicionais no FUNDO em situações onde o FUNDO não tenha patrimônio suficiente para cumprir com obrigações assumidas.

o. Liquidez Reduzida dos Investimentos. A aplicação do FUNDO nos Investimentos tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



o FUNDO necessitar alienar os títulos e valores mobiliários, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio do FUNDO e, conseqüentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas.

p. Liquidez Reduzida das cotas do Fundo. A ausência de histórico no mercado de capitais das atividades de negociação das cotas envolvendo fundos de investimento fechado brasileiro, indica que não haverá liquidez na negociação das cotas do FUNDO. Considerando a natureza de condomínio fechado do FUNDO, aos Cotistas não será permitido o resgate das suas cotas antes do término do prazo do FUNDO ou série de cotas, exceto nos eventos de liquidação. Ademais, os Cotistas poderão apenas negociar suas cotas com investidores que estejam enquadrados nas qualificações previstas no artigo 2º, o que poderá resultar em restrições adicionais à transferência das cotas pelos Cotistas.

q. Prazo para Resgate das cotas do FUNDO. Em virtude de o FUNDO ser constituído sob forma de condomínio fechado, o resgate das cotas do FUNDO somente ocorrerá após o término do prazo de vencimento das cotas do FUNDO, quando todos os Cotistas resgatarem as cotas ou, no evento de uma liquidação antecipada do FUNDO, de acordo com este Regulamento. Essa característica do FUNDO poderá afetar negativamente a atratividade das cotas do FUNDO como investimento e, conseqüentemente, reduzir a liquidez de tais cotas no mercado secundário.

Parágrafo Quarto – Não obstante os riscos acima mencionados, poderá haver outros riscos no futuro não previstos por este Regulamento. As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia do ADMINISTRADOR, ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, não podendo o ADMINISTRADOR ser responsabilizado por eventuais depreciações dos ativos que compõem a carteira do FUNDO, ou prejuízos decorrentes de flutuações do mercado, risco de crédito, ou eventos extraordinários de qualquer natureza, como, por exemplo, os de caráter político, econômico ou financeiro, que impliquem condições adversas de liquidez, ou de negociação atípica nos mercados de atuação do FUNDO. Da mesma forma, não poderá ser imputada ao ADMINISTRADOR qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos que venham a sofrer os condôminos em caso de liquidação do FUNDO ou resgate de suas cotas.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).



Artigo 52 - Fica estabelecido o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente regulamento.

Artigo 53. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do ADMINISTRADOR em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos neste Regulamento e na regulamentação aplicável, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).

