

Regulamento

BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 14.376.247/0001-11

PARTE GERAL**CAPÍTULO 1 – FUNDO**

1.1 BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo”), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668**”), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “**Resolução 175**” e “**CVM**”), terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , instituição com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como Administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“ Administrador ”), responsável pela administração fiduciária.
Gestor	ARGUCIA CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA. , sociedade limitada empresária com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua da Assembleia, nº 10, sala 3.701, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.221.832/0001-87, devidamente autorizada à prestação dos serviços pela CVM, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 15.486, de 17 de fevereiro de 2017 (“ Gestor ” e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os “ Prestadores de Serviços Essenciais ”).
Foro Aplicável	Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Encerramento do Exercício Social	31 de dezembro de cada ano.

1.2 Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto, e seus respectivos apêndices, relativos a cada subclasse de cotas (respectivamente, “**Regulamento**”, “**Parte Geral**”, “**Anexos**” e “**Apêndices**”).

Regulamento

BM BRSCAN LAJES CORPORATIVAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 14.376.247/0001-11

Denominação da Classe	Anexo
Cotas de Classe Única	Anexo I

1.3 O Anexo de cada Classe de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.

1.4 O Apêndice de cada Subclasse de Cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões; e (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance.

1.5 Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas no Glossário apenso a este Regulamento e no decorrer do documento; (ii) referências a Artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a Artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no Artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte; (v) em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral, os Anexos e/os Apêndices, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do Apêndice se sobrepõem às disposições do seu respectivo Anexo e/ou da Parte Geral, e as disposições do Anexo se sobrepõem as da Parte Geral; e (vi) salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições dos Anexos e dos Apêndices são aplicáveis, exclusivamente, aos seus respectivos Anexos e Apêndices.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, praticados com

Regulamento

BM BRSCAN LAJES CORPORATIVAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 14.376.247/0001-11

dolo ou má-fé, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.1.1 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

2.1.2 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

2.1.3 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

2.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

2.2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

2.3 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.

2.4 Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo FGC.

Regulamento

BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 14.376.247/0001-11

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

3.1 O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à todas as classes de cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

- 4.1.1** A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.
- 4.1.2** A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.
- 4.1.3** A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.
- 4.1.4** Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.
- 4.1.5** A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas.
- 4.1.6** As deliberações da assembleia de cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; e (iii) alteração do Regulamento, que serão tomadas pelo voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

Regulamento

BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 14.376.247/0001-11

4.1.7 As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

4.2 As deliberações da assembleia geral de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que observados os prazos mínimos previstos no item 4.1.1 acima.

4.3 Serão excluídos do cômputo dos quóruns de deliberação as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declarem em situação de conflito de interesses.

4.4 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

4.5 Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais de cada classe ou subclasse, quando houver, às disposições previstas neste 0ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS quanto à assembleia geral de cotistas.

CAPÍTULO 5 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

5.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

5.2 O Administrador mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website	www.btgpactual.com
SAC	0800 772 2827
Ouvidoria	0800 722 0048

* * *

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe de cotas do Fundo estão descritas abaixo:

Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Mandato “Híbrido”. Tipo de gestão “Ativa”. Segmento: “Outros”
Objetivo	A classe tem por objetivo o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição e exploração dos seguintes ativos (“Ativos-Alvo”): imóveis comerciais, prontos ou em construção, terrenos, vagas de garagem ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais; direitos relativos a imóveis (“Imóveis-Alvo”), com a finalidade de venda, locação típica ou atípica <i>built to suit</i>; arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades, além dos Ativos Imobiliários elencados no item 4.1.3. do presente Anexo. O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	Investidores em geral.
Custódia e Tesouraria	Banco BTG Pactual S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 (“ Custodiante ”).
Escrituração	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários , instituição com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 (“ Escriturador ”).
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas.
Capital Autorizado	Não aplicável, sendo que novas emissões de cotas desta classe deverão ser aprovadas pela assembleia especial de cotistas.
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas	Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias. Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, caso os cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas cotas.
Negociação	As cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“ DDA ”) e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“ B3 ”), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“ Resolução CVM 160 ”). Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3,

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo.
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas, ressalvada a situação prevista no item 5.3.3 deste Anexo. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a classe de cotas não receberá aplicações e nem realizará resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais, a classe de cotas receberá aplicações e realizará resgates e amortizações.
Integralização das Cotas	A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H do Anexo Normativo III da Resolução 175, aprovado pela assembleia especial de cotistas, e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3. A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de subscrição.
Adoção de Política de Voto	O Gestor, em relação a esta classe de cotas, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

2.1 A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

2.2 Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe de Cotas do Fundo;
- (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;
- (iii) pedido de recuperação extrajudicial, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e
- (iv) condenação da Classe, de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares, ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido.

2.3 Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

2.4 Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de Patrimônio Líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

3.1 A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

3.2 As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da classe.

CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1 Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela classe serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução 175. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Suplemento H da Resolução 175.

4.2 Os recursos da Classe serão aplicados pelo Administrador segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado a longo prazo. A administração e gestão da Classe se processarão em atendimento aos seus objetivos, nos termos do item 1.1 acima, observando a seguinte política de investimentos:

- (a) A Classe terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir prioritariamente receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos, não sendo objetivo direto e primordial obter ganho de capital com a compra e venda de

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

imóveis ou direitos a eles relativos; (ii) auferir rendimentos advindos dos demais ativos que constam no item 4.1.1. deste Anexo;

- (b) Além dos Imóveis-Alvo a serem adquiridos por ocasião da 1ª (primeira) emissão de cotas, a Classe deverá adquirir, com os recursos das integralizações das cotas objeto de novas emissões, outros Ativos-Alvo para integrar seu patrimônio, desde que observados os critérios constantes deste Anexo; e
- (c) A Classe poderá manter as locações existentes nos Imóveis-Alvo incorporados ao seu patrimônio, e, em caso de vacância, locá-los a terceiros ou a cotistas da Classe, observadas, em qualquer hipótese, as condições praticadas pelo mercado à época.

4.3 Poderão constar do patrimônio da Classe os seguintes ativos (“**Ativos-Alvo**”):

4.3.1 Imóveis-Alvo:

- (i) Prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial;
- (ii) Lojas;
- (iii) Salas comerciais;
- (iv) Terrenos;
- (v) Vagas de garagem;
- (vi) Direitos sobre imóveis;

4.3.2 Ativos Imobiliários:

- (i) Letras Hipotecárias (“**LHs**”), observados os requisitos descritos neste Anexo;
- (ii) Letras de Crédito Imobiliário (“**LCIs**”), observados os requisitos descritos neste Anexo;
- (iii) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“**CRIs**”);
- (iv) Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário;
- (v) Ações ou cotas de Sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário; e
- (vi) Cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, adquiridos com a parcela do patrimônio da Classe que, temporariamente, não estiver aplicada nos demais Ativos-Alvo, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

4.4 As aquisições dos Imóveis-Alvo pela Classe deverão obedecer às seguintes formalidades e as demais condições estabelecidas neste Anexo:

- (a) Os vendedores dos imóveis deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos, acessões e benfeitorias;
- (b) Os imóveis deverão estar devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da localidade onde estiverem localizados;
- (c) Os imóveis deverão, preferencialmente, estar localizados em grandes centros comerciais, *shopping centers*, avenidas ou ruas de grande movimento de região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento comercial;
- (d) Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe serão objeto de prévia avaliação, que observará as condições prevalecentes no mercado para negócios realizados à vista, em moeda corrente nacional. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme a regulamentação aplicável e aprovado pelo Administrador;
- (e) Os imóveis poderão ser adquiridos pela Classe mediante pagamento à vista ou em parcelas, as quais, se for o caso, poderão ser pagas pela Classe com os recursos provenientes das locações dos respectivos imóveis.

4.5 As aquisições dos Ativos Imobiliários que podem compor o patrimônio da Classe deverão observar os seguintes critérios:

- (a) Em relação às LHs e LCIs, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, bem como possuir classificação de risco igual ou superior a AA, que tenha sido emitida por empresa classificadora de risco de primeira linha;
- (b) Em relação aos certificados de recebíveis imobiliários ("CRIs"), tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário e deverão ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- (c) As cotas de fundo de investimento imobiliário deverão ser emitidas por fundos de investimento imobiliários devidamente constituídos e sujeitos às normas emanadas pela CVM.

4.6 Os recursos oriundos das emissões de cotas da Classe serão destinados à aquisição dos Ativos-Alvo, observadas as condições estabelecidas neste Anexo, assim como a arcar com despesas

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

relativas à aquisição dos Ativos-Alvo, bem como aquelas relativas à oferta pública de cotas da Classe.

4.6.1 Se, por ocasião da aquisição de Ativos-Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, a Classe deverá, tempestivamente, observado o disposto neste Anexo e na legislação em vigor, em especial no que diz respeito à necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas e autorização da CVM, emitir novas cotas no montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.

4.6.2 O Administrador será, nos termos e condições previstos na Lei nº 8.668/1993, a proprietária fiduciária dos Ativos-Alvo adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo de tais Ativos-Alvo na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Anexo, ou, ainda, conforme as determinações das Assembleias Especiais de Cotistas.

4.7 A Classe poderá alienar os ativos integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, e com o capital oriundo da venda reinvestir em novos ativos ou amortizar o valor das cotas da Classe observando-se o disposto neste Anexo, desde que previamente aprovada em Assembleia Especial de Cotistas a alienação e a destinação dos recursos.

4.8 A Classe poderá, desde que previamente aprovado em Assembleia Especial de Cotistas, participar subsidiariamente de operações de securitização de seus recebíveis imobiliários que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo através de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

4.9 O Administrador poderá submeter à aprovação da Assembleia Especial de Cotistas a possibilidade de alterar o vencimento das séries ainda não integralizadas, se for o caso, antecipando, adiando ou cancelando a programação estabelecida para a integralização de cotas emitidas, sempre que entender que tal medida seja de interesse dos cotistas.

4.10 As disponibilidades financeiras da Classe que temporariamente não estejam aplicadas nos Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas pelo Gestor nos Ativos-Alvo, em especial títulos de renda fixa públicos ou privados, de acordo com as normas editadas pela CVM ("**Ativos Financeiros**").

4.11 Os resgates de recursos aplicados pela Classe conforme o artigo anterior, só serão permitidos para os seguintes eventos:

- (a) pagamento de Taxa de Administração ou Taxa de Gestão da Classe;
- (b) pagamento de encargos e despesas da Classe, inclusive valor referente ao preço, às despesas, tributos e encargos decorrentes da aquisição, venda, locação, arrendamento, manutenção administração e avaliação dos imóveis que compõem seu patrimônio;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (c) investimentos em novos Ativos-Alvo; e
- (d) distribuição mensal de rendimentos aos cotistas.

4.12 A classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo e/ou Ativo Financeiro.

4.13 A classe poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe.

4.14 Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela classe deverão estar localizados em território brasileiro.

4.15 Os Ativos-Alvo que vierem a integrar o patrimônio da classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte da assembleia especial de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Anexo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a classe e o Administrador e/ou o Gestor e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

4.16 O objeto e a política de investimentos da Classe somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

4.17 Caso a Classe de Cotas invista preponderantemente em valores mobiliários deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175.

4.18 É vedada a aplicação em cotas de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, que sejam destinadas exclusivamente a investidores profissionais e que não sejam administrados pelo Administrador.

4.19 A Classe de Cotas pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO 5 – POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS

5.1 Os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação dos imóveis que vierem a ser adquiridos pela Classe serão automaticamente assumidos pelo mesmo quando da transferência dos imóveis ao seu patrimônio, nos termos deste Anexo.

- 5.1.1** A Classe somente adquirirá imóveis cujos contratos de locação em vigor determinem expressamente que caberá aos locatários arcar com todos os impostos, taxas e

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, etc., bem como com o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, que deverão ser pagos nas épocas próprias e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, os locatários, a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos imóveis objetos da Classe, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que nele forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas.

- 5.1.2** A compra ou venda dos Imóveis-Alvo será baseada em parecer técnico a ser elaborado por empresa especializada a ser oportunamente contratada pelo Administrador, às expensas da Classe. O parecer deverá estabelecer com clareza os critérios a serem observados nas aquisições de imóveis a serem incorporados ao patrimônio da Classe, bem como nas eventuais alienações de imóveis da carteira da Classe, mencionando a fundamentação econômica de cada operação de compra, ou alienação do imóvel em questão, observado o objeto e a política de investimentos estabelecidos no Anexo.

CAPÍTULO 6 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

6.1 O Patrimônio Líquido da Classe é constituído pela soma: (i) do caixa disponível; (ii) do valor da carteira, incluindo os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.

6.2 As Cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, incluindo o direito de comparecer às Assembleias de Cotistas, sendo atribuído a cada cota um voto, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

6.3 A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.

6.4 Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668 o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo I.

6.5 O titular de cotas da classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio da classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio da classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da classe.

CAPÍTULO 7 – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Emissão das Cotas

7.1 Com vistas à constituição da Classe foram emitidas 998.405 (novecentas e noventa e oito mil quatrocentas e cinco) Cotas na 1ª (primeira) emissão, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de R\$ 99.840.500,00 (noventa e nove milhões oitocentos e quarenta mil e quinhentos reais), em série única (“**Primeira Emissão**”).

7.1.1 A Primeira Emissão, incluindo o montante e demais características, foi aprovada no ato de constituição do Fundo.

7.1.2 Caso sejam integralizadas Cotas durante o processo de distribuição, tais valores deverão ser alocados em Ativos Financeiros.

7.2 A Classe poderá, encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão, realizar novas emissões mediante prévia aprovação da Assembleia Especial de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM. A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- a. O valor de cada nova cota deverá ser aprovado em Assembleia Especial de Cotistas e fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas já emitidas e (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe, ou ainda, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas;
- b. Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias;
- c. Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, caso os cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas cotas;
- d. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes;
- e. De acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Especial de Cotistas, as cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis ou direitos reais sobre eles, observado o previsto na Resolução CVM 175, o objeto e a política de investimentos da Classe;
- f. A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175, e aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- g. O Administrador deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever, e exigir que o avaliador apresente declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.
- h. A integralização de cotas em bens e direitos deverá ocorrer no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data da subscrição ou naquele estabelecido pelo compromisso de investimento, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, arts. 89, 98, parágrafo 2º, e 115, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
- i. É admitido que, nas novas emissões destinadas à oferta pública, a deliberação da Assembleia Especial de Cotistas disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta.
- j. A integralização das cotas de nova emissão poderá ser à vista ou em prazo determinado no boletim de subscrição, por meio do qual o investidor se obriga a integralizar as cotas subscritas de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição e no Anexo. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.
- k. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

7.2.1 A cada Emissão, poderá, a exclusivo critério do Administrador, ser cobrada uma taxa de distribuição, a qual será paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da subscrição primária, conforme estabelecido no ato que aprovar a respectiva Emissão.

Subscrição das Cotas

7.3 Ao subscrever ou adquirir Cotas, o investidor deverá assinar (i) Termo de Adesão, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições da Classe, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas; e (ii) para a subscrição de Cotas, Compromisso de Investimento e/ou Boletim de Subscrição, conforme o caso.

7.3.1 No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

7.3.2 Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de cotas da Classe.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

7.4 Em emissões subsequentes de cotas, as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

Integralização das Cotas

7.5 As Cotas poderão ser integralizadas à vista ou mediante chamadas de capital, em moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos-Alvo, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva Emissão de Cotas, observadas as condições estabelecidas os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, conforme o caso.

Transferência de Cotas

7.6 Não haverá direito de preferência aos Cotistas da Classe em relação às transferências de Cotas no mercado secundário.

7.7 No caso de alienação voluntária de cotas, o cotista alienante deverá solicitar por escrito ao Administrador e ao Gestor, a transferência parcial ou total de suas cotas, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições.

7.7.1 A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.

7.7.2 As cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do cotista cedente perante a Classe no tocante à sua integralização.

CAPÍTULO 8 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

8.1 Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da classe de cotas, conforme aplicável.

8.2 A classe poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

8.3 A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio da Classe implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

8.4 No caso de dissolução ou liquidação da classe, o patrimônio da classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da classe,

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

sendo certo que a partilha do patrimônio da classe ocorrerá fora do ambiente de mercado organizado da B3.

8.4.1 Na hipótese de liquidação da classe, o auditor independente 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 da classe.

8.4.2 Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da classe 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.

8.4.3 Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.

9.1 A Assembleia Especial de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

9.2 A Classe 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 balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado porventura não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia Especial de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pelo Administrador

9.3 Entende-se por resultado da Classe o produto decorrente dos rendimentos oriundos da venda, locação, arrendamento ou exploração dos ativos integrantes do patrimônio da Classe, acrescido de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras, deduzidos os valores (i) de prestação devida pela Classe, relativa ao pagamento de Ativos-Alvo adquiridos, se for o caso, (ii) da Reserva de Contingência a seguir definida, e (iii) das demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas.

9.4 Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) ativos integrantes do patrimônio da Classe, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, conforme determinação do Administrador, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

9.5 O valor total da Reserva de Contingência pode chegar a 1% (um por cento) do valor de mercado dos imóveis que compõem a carteira da Classe, calculado com base no valor de aquisição dos imóveis, a ser devidamente reajustado com base em futuras reavaliações, se houver. Para sua

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

9.6 A Classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

CAPÍTULO 10 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administração

10.1 A administração da Classe compreende as atividades deliberativas do Comitê de Investimentos, às quais se subordinam o Administrador e o Gestor, bem como o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção da Classe, que podem ser prestados pela própria Administradora ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome da Classe.

10.1.1 O Comitê de Investimentos será composto por até 3 (três) membros titulares e respectivos 3 (três) suplentes, sendo um deles o seu presidente.

10.1.2 O presidente do Comitê de Investimentos e seu suplente serão indicados pelo Gestor, 1 (um) membro titular e seu respectivo suplente serão indicados pelo Consultor Especializado, e 1 (um) membro titular e seu respectivo suplente serão indicados pelo representante dos Cotistas.

10.1.3 Os membros do Comitê de Investimentos terão mandato unificado até a segunda Assembleia Especial Ordinária após a sua eleição, admitida a reeleição.

10.1.4 Caso qualquer dos membros efetivos ou suplentes do Comitê de Investimentos deixe de integrá-lo, por qualquer motivo, o Administrador deverá solicitar nova indicação à parte que o indicou, exclusivamente para terminar o mandato do membro substituído.

10.1.5 As seguintes matérias deverão ser necessariamente submetidas, pela parte interessada, à prévia deliberação do Comitê de Investimentos, cujos membros terão plena autonomia para votar e poderá aprovar ou rejeitar total ou parcialmente as matérias submetidas à sua deliberação:

- (i) Aquisição de Imóveis-Alvo pela Classe;
- (ii) Laudos de avaliação de Imóveis-Alvo previamente a sua aquisição pela Classe;
- (iii) Relatório de segmento de investimento da Classe no mercado imobiliário e especificamente o desempenho dos Imóveis-Alvo integrantes do patrimônio da Classe conforme apresentações dos membros do Comitê de Investimentos indicados pelo Consultor Especializado e/ou pelo Gestor;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (iv) Solicitações de desinvestimento pela Classe conforme requisições apresentadas pelo Gestor;
- (v) Qualquer reorganização, cisão, fusão, incorporação ou transformação envolvendo a Classe;
- (vi) Qualquer operação de empréstimo, financiamento, securitização, cessão ou alienação fiduciária envolvendo os imóveis detidos pela Classe;
- (vii) Contratos e negócios entre, de um lado (i) qualquer dos ativos detidos pela Classe, e de outro (ii) qualquer sociedade ou entidade controlada por (a) qualquer cotista direto ou indireto da Classe; ou (b) qualquer membro dos órgãos de administração de uma sociedade ou entidade controlada direta ou indiretamente por qualquer cotista direto ou indireto da Classe;
- (viii) Contratação de prestadores de serviços ligados ao desenvolvimento das atividades do Imóvel-Alvo e à empresa responsável pela comercialização das locações e administração do Imóvel-Alvo, bem como o Administrador Predial indicada pelo Consultor Especializado;
- (ix) Demais assuntos estratégicos relacionados aos Imóveis-Alvo integrantes do patrimônio da Classe;
- (x) Destinação a ser dada pelo Administrador ao saldo de resultados não distribuídos, conforme proposta apresentada pelo Gestor;
- (xi) Direcionamento a ser adotado pelo Administrador em disputas envolvendo a Classe e indicar os limites em que o Administrador fica autorizada a transigir em disputas envolvendo a Classe;
- (xii) Representação da Classe e, respectivamente, a quem o Administrador deverá outorgar procuração para exercer tal representação; e
- (xiii) Indicação e eleição do Consultor Especializado.

10.1.6 As reuniões do Comitê de Investimentos serão convocadas por qualquer de seus membros, por meio de correio eletrônico enviado aos demais membros do Comitê de Investimentos, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, constando, obrigatoriamente da referida convocação: dia, hora e local em que será realizada a reunião do Comitê de Investimentos, bem como a ordem do dia, da qual deverá constar todas as matérias para as quais se exija a deliberação do Comitê de Investimentos, não se admitindo sob a rubrica “assuntos gerais” qualquer matéria sobre a qual o Comitê de Investimentos deva deliberar.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

10.1.7 De cada reunião do Comitê de Investimentos, o Presidente fará lavrar a devida ata, que ficará arquivada em livro ou registros eletrônicos próprios sob a guarda do Administrador

10.2 A classe será administrada pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas as competências inerentes ao Gestor.

10.3 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 boa fé, transparência, diligência e lealdade à Classe e manter reserva sobre seus negócios.

10.4 O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo.

10.4.1 O Administrador, para o desempenho das atividades mencionadas no item retro, contratará:

- (i) Observada a indicação pelo Consultor Especializado e validação pelo Comitê de Investimentos, empresa especializada em administração predial e de condomínio, doravante denominada apenas Administradora Predial, que terá um contato presencial e direto com os Imóveis-Alvo, e zelará pela manutenção e preservação dos Imóveis-Alvo, e manterá o Consultor Especializado sempre informado a respeito de qualquer problema, questão ou oportunidade relacionados aos Imóveis-Alvo;
- (ii) Empresa de auditoria independente para a auditoria e elaboração dos relatórios exigidos pela legislação aplicável.

10.4.2 A responsabilidade pelas atividades desenvolvidas pelo Administradora Predial, referida no item (i) acima, é exclusivamente do Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos imóveis.

10.5 O Administrador tem amplos poderes para:

- (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas;
- (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas;
- (iii) abrir e movimentar contas bancárias
- (iv) representar a classe de cotas em juízo e fora dele

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e
- (vi) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução 175.

10.6 Os poderes constantes do item 10.5 são outorgados ao Administrador pelos cotistas da classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

10.7 O Administrador deverá prover a classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

- (a) consultor especializado na gestão de ativos imobiliários, doravante denominado apenas Consultor Especializado, observada a sua indicação e aprovação prévia pelo Comitê de Investimentos;
- (b) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos;
- (c) escrituração de Cotas;
- (d) auditor independente;
- (e) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e
- (f) custódia de ativos financeiros.

10.7.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da classe compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da classe.

10.7.2 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

10.8 Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo Administrador

- (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos; e
- (iii) escrituração de cotas;

Obrigações e responsabilidades do Administrador

10.9 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador:

- (i) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de cotas, após a apresentação do investimento ou desinvestimento pelo Gestor e aprovação pelo Comitê de Investimentos, sempre de acordo com a política de investimento da Classe, bem como implementar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe, respeitadas as competências do Gestor e observadas as devidas aprovações prévias do Comitê de Investimentos e da Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso;
- (ii) Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira 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 podem ser dados 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; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (iii) Diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) a documentação relativa aos imóveis e às operações da Classe; e (b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, quando for o caso;
- (iv) Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe;
- (v) Custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela classe; e
- (vi) Efetivar a aquisição e alienação dos Imóveis-Alvo, observado o disposto no presente Anexo e respectivas aprovações prévias para tais atos;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(vii) Exercer diretamente ou, conforme o caso, outorgar a devida procuração para que o Consultor Especializado ou o Administrador Predial, exerçam, em seu nome, todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, inclusive o de ações, recursos e exceções;

(viii) Transigir em disputas envolvendo a Classe, levando sempre em consideração o melhor interesse da Classe e os direcionamentos determinados pelo Comitê de Investimentos;

(ix) Representar a Classe em juízo e fora dele; e, podendo outorgar procuração para legitimar a representação da Classe pelo Consultor Especializado ou pela Administradora Predial, conforme o caso;

10.10 O Administrador tem amplos poderes para administrar a Classe, respondendo em caso de má administração, administração temerária, conflito de interesses, descumprimento do Regulamento, de determinação da Assembleia Especial de Cotistas ou do Comitê de Investimentos.

10.10.1 O Administrador responde pessoalmente pela evicção de direito, no caso de alienação de imóveis pertencentes aos ativos da Classe.

10.10.2 O Administrador da Classe 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 à Classe e manter reserva sobre seus negócios.

10.10.3 O Administrador poderá praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da Classe:

(i) Celebrar os negócios jurídicos de venda, permuta ou de qualquer outra forma de alienação, no todo ou em parte, de imóvel, direta ou indiretamente, integrante do patrimônio da Classe, de acordo com deliberação prévia da Assembleia Especial de Cotistas, e do Comitê de Investimentos, conforme o caso; e

(ii) Celebrar os negócios jurídicos de aquisição de outros Ativos-Alvo para integrar seu patrimônio, desde que observados os critérios constantes deste Anexo.

Da divulgação de informações

10.11 O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas da Classe estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução 175.

10.12 Para fins do disposto neste Anexo, 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.

10.12.1 O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

10.13 Compete ao cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

10.14 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM.

Substituição do Administrador

10.15 O Administrador deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de cotistas.

10.16 Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

10.16.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 10.17 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

10.16.2 Aplica-se o disposto no item 10.17 acima, mesmo quando a assembleia de cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação.

10.16.3 Se a assembleia geral 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 deve nomear uma instituição para processar a liquidação da Classe.

10.16.4 Nas hipóteses referidas no item 10.17, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia 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 da classe de cotas.

10.16.5 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

Gestão

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

10.17 O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

10.18 Compete ao Gestor negociar os ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe para essa finalidade, observada que a responsabilidade pela gestão ativa dos ativos imobiliários da Classe compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da Classe.

10.19 Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Regulamento, na legislação e regulamentação aplicável, cabe ao Gestor:

- (i) Monitorar os Imóveis-Alvo integrantes da carteira da Classe;
- (ii) Apresentar propostas de investimento ou desinvestimento pela Classe ao Comitê de Investimentos;
- (iii) Monitorar e gerir a carteira de valores mobiliários da Classe;
- (iv) Adquirir e alienar títulos e valores mobiliários para a carteira da Classe, incluindo sua estratégia de diversificação e limites, em conformidade com a política de investimentos da Classe;
- (v) Acompanhar as Assembleias Especiais de Cotistas dos fundos de investimento imobiliários em que a Classe, eventualmente, venha a investir, podendo, a seu exclusivo critério, comparecer às Assembleias Especiais de Cotistas e exercer ou não o respectivo direito de voto em nome da Classe;
- (vi) Exercer e diligenciar perante o Administrador para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe;
- (vii) Elaborar relatórios periódicos das atividades da Classe, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista na regulamentação em vigor;
- (viii) Investir os recursos da reserva de contingências da Classe; e
- (ix) Apresentar proposta de destinação do saldo de resultados não distribuídos ao Comitê de Investimentos.

Consultoria Especializada

10.20 O Administrador, conforme disposto no Anexo Normativo III da Resolução 175, poderá contratar Consultoria Especializada para que preste os seguintes serviços ("Consultoria Especializada"):

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (i) Dar suporte e subsidiar o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação de Imóveis-Alvo que possam vir a integrar a carteira da Classe, bem como a respeito dos respectivos desinvestimentos pela Classe de tais Imóveis-Alvo;
- (ii) Gerir os Imóveis-Alvo com vistas a obter a maior rentabilidade possível deles para a Classe;
- (iii) Indicar, se julgar necessário, o Administrador Predial para validação pelo Comitê de Investimentos e, posteriormente, contratação pelo Administrador para prestar tais serviços em relação aos Imóveis-Alvo integrantes do patrimônio da Classe;
- (iv) Orientar e acompanhar as atividades do Administrador Predial;
- (v) Coordenar e gerenciar, juntamente com as imobiliárias selecionadas e, conforme o caso, com o Gestor, a alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos Imóveis-Alvo;

10.20.1 A negociação dos Imóveis Alvo deverá ser realizada após a avaliação pelo Administrador das recomendações da Consultoria Especializada.

10.20.2 O Administrador não estará obrigada a acatar as recomendações da Consultoria Especializada, caso tais recomendações (i) fundamentadamente não estiverem alinhadas aos melhores interesses da classe; ou (ii) potencialmente expuserem a classe ou o Administrador a riscos incompatíveis com o dever fiduciário; ou, ainda, (iii) estiverem comprovadamente em desacordo com qualquer lei e/ou regulamentação aplicável.

10.20.3 Ocorrendo a contratação, a Consultoria Especializada receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

10.21 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da classe:

- (i) receber depósito em conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos;
- (iii) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;
- (iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (v) utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e
- (vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

Vedações Aplicáveis ao Gestor

10.22 Em acréscimo às vedações previstas no item 10.21 acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da classe de cotas:

- (i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (ii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (iii) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: (a) a classe de cotas e o Administrador, Gestor ou Consultoria Especializada; (b) a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe; (c) a classe de cotas e o representante de cotistas; e (d) classe de cotas e o empreendedor;
- (iv) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas;
- (v) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução 175;
- (vi) 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; e
- (vii) 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.

10.22.1 A vedação prevista no item (v) acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio

10.23 É vedado ao Gestor e à Consultoria Especializada o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou sugestão de investimento.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 11 – TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, CONSULTORIA E MÁXIMA DE DISTRIBUIÇÃO As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12), as quais serão quitadas até o 7º (sétimo) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados:

Taxa Global	Base de cálculo e percentual
Taxa de Administração	(a) Pelas atividades de administração, 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, calculado sobre (a.1) o valor contábil do Patrimônio Líquido ou (a.2) sobre o valor de mercado da Classe, caso suas cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, 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 pela Classe, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente a partir da presente data pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, que será pago diretamente ao Administrador; e (b) Pelas atividades de escrituração, 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, calculado (b.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe, caso a Taxa de Administração seja calculada nos termos do item (a.1) acima; ou (b.2) sobre o valor de mercado da Classe, caso a Taxa de Administração seja calculada nos termos do item (a.2) acima, cujo montante mensal será calculado com base no Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Cotas celebrado entre a Classe e o Escriturador de Cotas.
Taxa de Gestão	0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o valor de mercado da Classe, com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), atualizado anualmente a partir da presente data pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Taxa da Consultoria Especializada	0,95% (noventa e cinco centésimos por cento) ao mês, calculado sobre as receitas brutas de aluguéis dos Imóveis-Alvo integrantes do patrimônio da Classe, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), atualizado anualmente a partir da presente data pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV. Para fins de esclarecimento, apenas as receitas brutas de aluguéis dos Imóveis-Alvos integrantes do patrimônio da Classe integram o denominador do cálculo da Taxa de Consultoria Especializada, excluindo-se, expressamente e com preponderância sobre qualquer disposição em contrário, quaisquer outras receitas dos Imóveis-Alvo, especialmente, aquelas decorrentes de venda dos referidos Imóveis-Alvo.
Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas ou no ato do Administrador que aprovar a respectiva Oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso.
Taxa de Saída	A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.
Taxa de Performance	Não será cobrada da Classe taxa de performance.
Taxa Máxima de Distribuição	Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos documentos da Oferta de cada Emissão, conforme aplicável.

CAPÍTULO 12 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

12.1 A assembleia especial de cotistas desta classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida classe de cotas, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

- (a) demonstrações contábeis
- (b) destituição e substituição do Administrador e do Gestor, e a escolha de seu substituto;
- (c) emissão e distribuição de novas cotas em quantidade superior ao Capital Autorizado da Classe;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, ou transformação da Classe;
- (e) dissolução ou liquidação da Classe, naquilo que não estiver disciplinado no presente Anexo;
- (f) alteração do presente anexo;
- (g) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;
- (h) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
- (i) salvo quando diversamente previsto em regulamento, alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- (j) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- (k) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, limitada ao valor mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), atualizado anualmente a partir da data em que for eleito pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável, admitindo-se também que não seja aprovado nenhum reembolso de despesa;
- (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução 175;
- (m) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão;
- (n) alteração do prazo de duração da classe;
- (o) a amortização não programada de Cotas da Classe;
- (p) a contratação de formador de mercado para as Cotas da Classe;
- (q) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos adquiridos pela Classe, em condições diversas das estabelecidas neste Anexo ou em Assembleia Especial de Cotistas;
- (r) determinar a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Anexo da Classe;
- (s) propor e deliberar alterações na diversificação do patrimônio da Classe;

12.2 Compete ao Administrador convocar a assembleia especial, respeitados os seguintes prazos:

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (a) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e
- (b) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

12.3 A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no 9.109.10.1(i)(c) REPRESENTANTE DE COTISTAS.

12.4 A convocação referida no item 12.3 acima ou dos representantes de cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

12.5 A convocação da assembleia especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

- (a) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;
- (b) a convocação de assembleia especial deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e
- (c) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

12.5.1 A assembleia especial se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

12.5.2 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação

12.5.3 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

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

- (i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;
- (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e
- (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da classe sejam admitidas à negociação.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

12.5.5 Por ocasião da assembleia especial ordinária, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas da classe ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser assembleia especial ordinária e extraordinária.

12.5.6 O pedido de que trata o item 12.5.5. acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.

12.5.7 Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da classe e dos percentuais previstos no item 12.6.1 deste Anexo, será considerado pelo Administrador os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

12.6 Todas as decisões em assembleia especial deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia especial (**“Maioria Simples”**).

12.6.1 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas (**“Quórum Qualificado”**), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (f), (j), (l) e (m) do item 12.1 acima.

12.6.2 Cabe ao Administrador informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

12.7 O Administrador poderá encaminhar aos cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

12.7.1 O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os cotistas.

12.7.2 É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a), bem como (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (b) cópia

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

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

12.7.3 O Administrador deverá encaminhar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação

12.7.4 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de cotistas devem ser arcados pela classe.

12.8 As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

12.9 As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 10.2, acima.

12.10 Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

12.11 Não podem votar nas assembleias de cotistas:

- (i) O Administrador ou o Gestor;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador;
- (iii) empresas ligadas ao Administrador, seus sócios, diretores e funcionários;
- (iv) os prestadores de serviços da Classe, 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 da classe; e
- (vi) o cotista cujo interesse seja conflitante com o da classe.

12.11.1 Não se aplica a vedação prevista neste item quando:

- (a) os únicos cotistas da classe forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) acima;
- (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia de cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; e

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (c) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei 6.404/76, conforme o art. 19 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

CAPÍTULO 13 REPRESENTANTE DOS COTISTAS

- 13.1** A classe poderá ter um representante dos cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Especial de Cotistas, com prazo de mandato até a segunda Assembleia Especial Ordinária após a sua eleição, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.
- 13.2** Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:
- (i) seja cotista da classe de cotas;
 - (ii) não exerça cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador ou do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
 - (iii) não exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe de cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;
 - (iv) não seja Administrador, Gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
 - (v) não esteja em conflito de interesses com a Classe de cotas; e
 - (vi) não esteja impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem tenha sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.
- 13.3** Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas da classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.
- 13.4** A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.
- 13.5** A função de representante dos cotistas é indelegável.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 13.6** Sempre que a assembleia especial da classe for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução 175.
- 13.7** O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso vi do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.
- 13.8** Os representantes de cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.
- 13.9** Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do art. 61 da parte geral da Resolução 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução 175.
- 13.10** Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias da Classe e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.
- 13.11** Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia da Classe, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.
- 13.12** Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à classe de cotas e aos cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução 175.
- 13.13** Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da classe de cotas.

CAPÍTULO 14 – TRIBUTAÇÃO

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 14.1** O disposto neste Capítulo foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e à Classe, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.
- 14.2** Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados na Classe).

Tributação aplicável às operações da carteira:	
I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):	
Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira da Classe não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pela Classe em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago pela carteira da Classe poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pela Classe no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação. Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das cotas emitidas pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas¹.	
Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:	
I. IRF:	
Cotistas Residentes no Brasil:	
Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pela Classe a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).	

¹ O limite também é aplicável para cada classe.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pela Classe, exclusivamente na hipótese de a Classe, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe.

O benefício não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe.

A Classe terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima.

Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pela Classe, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.

Cotistas Não-Residentes (INR):

Como regrageral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("JTF"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, os rendimentos distribuídos pela Classe aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pela Classe aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.

Cobrança do IRF:

Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada da Classe.
I.IOF:	
IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso a Classe esteja constituída e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso a Classe não esteja constituída ou não entre em funcionamento regular.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pela Classe relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

CAPÍTULO 15 – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

- 15.1** A Classe terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 15.2** As demonstrações financeiras da Classe serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.
- 15.2.1** Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo da classe, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.
- 15.2.2** Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da classe e o número de cotas emitidas.
- 15.3** A Classe estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.
- 15.4** Os Ativos integrantes da carteira da Classe que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de acordo com o Manual de Marcação a Mercado do Administrador, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

CAPÍTULO 16 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

- 16.1** A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Ativos Financeiros, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas.
- 16.2** O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo Gestor e o Administrador, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.
- 16.2.1** Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O Administrador esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos cotistas através do envio de fato relevante.
- 16.3** Não obstante o emprego, pelo Administrador e pelo Gestor, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida no Anexo desta classe de cotas, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, conseqüentemente, ao cotista.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 17 – DISPOSIÇÕES FINAIS

16.4 A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

16.5 Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

16.6 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO A

Item	Endereço	Nº da Sala	Nº da Matrícula	Local de Registro
1	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2101	18.206	3º Ofício de Registro de Imóveis
2	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2102	18.211	3º Ofício de Registro de Imóveis
3	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2103	17.871	3º Ofício de Registro de Imóveis
4	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2104	17.876	3º Ofício de Registro de Imóveis
5	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2105	18.371	3º Ofício de Registro de Imóveis
6	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2106	18.391	3º Ofício de Registro de Imóveis
7	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2107	17.881	3º Ofício de Registro de Imóveis
8	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2108	17.886	3º Ofício de Registro de Imóveis
9	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.801	18.411	3º Ofício de Registro de Imóveis
10	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.802	18.421	3º Ofício de Registro de Imóveis
11	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.803	17.561	3º Ofício de Registro de Imóveis

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

12	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.804	17.566	3º Ofício de Registro de Imóveis
13	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.805	17.841	3º Ofício de Registro de Imóveis
14	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.806	17.846	3º Ofício de Registro de Imóveis
15	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.807	17.571	3º Ofício de Registro de Imóveis
16	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.808	17.576	3º Ofício de Registro de Imóveis
17	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	4.001	18.296	3º Ofício de Registro de Imóveis
18	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	4.002	18.301	3º Ofício de Registro de Imóveis
19	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	4.003	17.656	3º Ofício de Registro de Imóveis
20	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	4.004	18.071	3º Ofício de Registro de Imóveis
21	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	4.005	18.076	3º Ofício de Registro de Imóveis
22	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	4.006	17.661	3º Ofício de Registro de Imóveis
23	Rua Joaquim Floriano, 466, São Paulo, SP	201	166.035	4º Oficial de Registro de imóveis da Capital

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

24	Rua Joaquim Floriano, 466, São Paulo, SP	202	166.036	4º Oficial de Registro de móveis da Capital
25	Rua Joaquim Floriano, 466, São Paulo, SP	203	166.037	4º Oficial de Registro de móveis da Capital
26	Rua Joaquim Floriano, 466, São Paulo, SP	204	166.038	4º Oficial de Registro de móveis da Capital
27	Rua Joaquim Floriano, 466, São Paulo, SP	1.501	166.066	4º Oficial de Registro de móveis da Capital
28	Rua Joaquim Floriano, 466, São Paulo, SP	1.502	166.067	4º Oficial de Registro de móveis da Capital
29	Rua Joaquim Floriano, 466, São Paulo, SP	1.503	166.068	4º Oficial de Registro de móveis da Capital
30	Rua Joaquim Floriano, 466, São Paulo, SP	1.504	166.069	4º Oficial de Registro de móveis da Capital
31	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.701	18.236	3º Ofício de Registro de Imóveis
32	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.702	18.241	3º Ofício de Registro de Imóveis
33	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.703	17.931	3º Ofício de Registro de Imóveis
34	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.704	17.936	3º Ofício de Registro de Imóveis
35	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.705	18.386	3º Ofício de Registro de Imóveis

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BM BRASCAN LAJES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

36	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.706	18.406	3º Ofício de Registro de Imóveis
37	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.707	17.941	3º Ofício de Registro de Imóveis