REGULAMENTO DO
REAG MULTI ATIVOS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 17.374.696/0001-19

Regulamento consolidado por meio do Ato do Administrador datado de 30 de junho de 2022.

REGULAMENTO DO
REAG MULTI ATIVOS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Artigo 1º O **REAG MULTI ATIVOS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

CAPÍTULO II – DEFINIÇÕES

Artigo 2º Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com maiúscula no corpo deste Regulamento:

"1ª Emissão":	É a 1ª emissão de Cotas do Fundo;
"Administrador":	**REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 17º Andar, Cj. 1.702, inscrito no CNPJ/MF sob nº 34.829.992/0001-86, autorizado a prestar os serviços de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 18.073, expedido em 02 de setembro de 2020 **– website** www.reag.com.br
"Assembleia Geral de Cotistas":	É a assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo XXI deste Regulamento;
"Ativos de Liquidez":	São: (I) letras de créditos imobiliários, (II) letras hipotecárias ou certificados de depósito bancário emitidos por Instituições Financeiras de Primeira Linha; (III) títulos de emissão do Tesouro Nacional, em operações finais ou compromissadas; e (IV) cotas de fundos de investimento que invistam exclusivamente nos itens (I) e (III).
"Ativos Imobiliários":	São os ativos listados no Artigo 5° deste Regulamento;
"Auditor Independente":	Empresa de auditoria de primeira linha, devidamente qualificada para a prestação de tais serviços, que venha a ser contratada pelo Administrador;

"B3":	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;
"Boletim de Subscrição":	Comprovante de subscrição de Cotas do Fundo, assinado pelo investidor;
"Carteira":	A carteira de investimentos do Fundo a qual será composta pelos Ativos Imobiliários e pelos Ativos de Liquidez;
"CETIP"	Segmento Cetip UTVM da B3;
"Contrato de Gestão":	O instrumento particular celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Gestor, formalizando os termos, condições e obrigações relacionados à gestão da Carteira do Fundo;
"Cotas":	Todas as cotas de emissão do Fundo;
"Cotistas":	Os titulares de Cotas do Fundo;
"Custodiante":	**BANCO DAYCOVAL S.A.,** instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1793, Bela Vista – CEP 01311-200, autorizado pela CVM para prestar o serviço de Custódia de Valores Mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.085 de 30 de agosto de 1989 e com "GIIN" number W4BAVK.00000.SP.076
"CVM":	Comissão de Valores Mobiliários;
"Distribuidor":	O **Administrador** já qualificado, ou integrantes do sistema de distribuição por ele contratados.
"Escriturador":	O **Custodiante,** já qualificado.
"Fundo":	**REAG MULTI ATIVOS IMOBILIÁRIOS- FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**;
"Gestor":	**REAG ASSET MANAGEMENT LTDA.,** com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima n° 2.277, 16º andar, Conj. 1.603, Jardim Paulistano, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.227.750.020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.606.232/0001-53, sociedade autorizada pela CVM a prestar o serviço de gestão de carteira de valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 13.327, de 11 de outubro de 2013, empresa

	especializada contratada pelo Fundo para prestar o serviço de gestão da Carteira do Fundo;
"IGP-M/FGV":	Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. Na hipótese de extinção ou substituição do IGPM/FGV, será aplicado automaticamente o índice que, por disposição legal ou regulamentar, vier a substituí-lo;
"Instituições Financeiras de Primeira Linha":	Instituição financeira que tenha a classificação de risco como grau de investimento ou boa qualidade de gestão por agência de classificação de risco devidamente cadastrada e habilitada pela CVM;
"Instrução CVM n.º 400":	Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
"Instrução CVM n.º 472":	Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
"Instrução CVM n.º 476":	Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
"Instrução CVM n.º 555":	Instrução da CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;
"IPCA/IBGE":	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Nacional de Geografia e Estatística. Na hipótese de extinção ou substituição do IPCA/IBGE, será aplicado automaticamente o índice que, por disposição legal ou regulamentar, vier a substitui-lo;
"Lei n.º 8.245/91":	Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada;
"Lei n.º 8.668/93":	Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
"Lei n.º 9.779/99":	Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada;
"Patrimônio Líquido":	O patrimônio líquido do Fundo calculado para fins contábeis de acordo com o Artigo 50 deste Regulamento;
"Proposta(s)":	Em conjunto e indistintamente, a Proposta de Investimento e a Proposta de Desinvestimento;
"Proposta de Desinvestimento":	Qualquer proposta de desinvestimento para alienação ou transferência dos Ativos Imobiliários;

"Proposta de Investimento":	Qualquer proposta de investimento para aplicação dos recursos do Fundo em Ativos Imobiliários;
"Público Alvo":	Tem o significado que lhe é atribuído no *caput* do Artigo 3º deste Regulamento;
"Regulamento":	O presente instrumento que disciplina o funcionamento do Fundo;
"Reserva de Caixa":	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 39 deste Regulamento;
"Suplemento":	Referente a cada emissão de Cota do Fundo, que estabelece as condições e características das Cotas de cada emissão do Fundo;
"Taxa de Administração":	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 21 deste Regulamento;
"Taxa de Custódia":	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 22 deste Regulamento;
"Taxa de Gestão":	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 16 deste Regulamento;
"Taxa de Performance":	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 27 deste Regulamento;
"Taxa de Performance Pro Rata":	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 28 deste Regulamento;
"Termo de Adesão":	Tem o significado que lhe é atribuído no Parágrafo Único do Artigo 35 deste Regulamento.

CAPÍTULO III - DO PÚBLICO-ALVO

Artigo 3º O Fundo é destinado a investidores em geral, que busquem investimentos relacionados ao objeto do Fundo descrito no Capítulo V abaixo, estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário, observado o previsto em cada Suplemento ao presente Regulamento.

Parágrafo Primeiro - As Cotas do Fundo serão emitidas nos termos dos respectivos Suplementos, que detalham os aspectos relacionados a cada emissão e distribuição de Cotas do Fundo.

CAPÍTULO IV - DO PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 4º O Fundo terá prazo de duração indeterminado, não sendo admitido o resgate de suas Cotas.

CAPÍTULO V - DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 5º O Fundo tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários diversos, prontos ou em construção, que potencialmente gerem renda, através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive direitos a eles relacionados, bem como valores mobiliários de geração de renda, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do Fundo. podendo investir, também, em Ativos de Liquidez de acordo com o disposto neste Capítulo V, nos termos previstos neste Regulamento.

Parágrafo Único - A participação do Fundo nos Ativos Imobiliários poderá se dar por meio da aquisição dos seguintes ativos:

I. Quaisquer direitos reais sobre imóveis;

II. Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários;

III. Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários;

IV. Cotas de fundos de investimento em participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

V. Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM n° 401, de 29 de dezembro de 2003;

VI. Cotas de outros fundos de investimento imobiliários;

VII. Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

VIII. Letras hipotecárias;

IX. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs);

X. Letras de crédito imobiliário; e

XI. Letras imobiliárias garantidas.

Parágrafo Primeiro – O Fundo não poderá adquirir títulos que ente federativo figure como devedor ou preste fiança, aval, aceite ou coobrigação sob qualquer forma.

Parágrafo Segundo – O Fundo poderá adquirir títulos e valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor ou pessoas a eles ligadas, observado que, em conformidade com o artigo 34, § 1º, V, da Instrução CVM nº 472, nos limites definidos neste regulamento e nas normas aplicáveis.

Artigo 6º Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão discricionária do Gestor, segundo uma política de investimento que vise a proporcionar a seus Cotistas uma obtenção de renda adequada para o investimento realizado por meio de pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários alvo, inclusive, mas não se limitando, em decorrência da locação, arrendamento, venda e/ou outra forma legalmente permitida de exploração comercial dos Ativos Imobiliários e dos bens e direitos á eles relacionados. Ainda, o Fundo poderá alocar seus recursos na aquisição de Ativos de Liquidez, a critério do Gestor e observados os limites previstos neste Regulamento.

Artigo 7º Embora não seja o objetivo primordial do Fundo, este poderá obter ganhos de capital provenientes do aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo da valorização e/ou exploração comercial dos Ativos Imobiliários, ou de outros ativos que venham a compor seu patrimônio, notadamente em relação aos Ativos de Liquidez.

Parágrafo Primeiro - O Gestor poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, negociar, contratar, rescindir e praticar quaisquer atos relativos à aquisição, alienação, locação, gestão e manutenção dos Ativos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à cessão ou transferência à terceiros, a qualquer título, dos bens e direitos relacionados aos Ativos Imobiliários.

Parágrafo Segundo - Os recursos do Fundo que não estiverem investidos em Ativos Imobiliários poderão ser aplicados em Ativos de Liquidez.

Parágrafo Terceiro - O Fundo poderá manter parcela de seus recursos permanentemente aplicada em Ativos de Liquidez para atender suas necessidades de liquidez.

Parágrafo Quarto - É vedada a prática de operações com Ativos de Liquidez denominadas *day- trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia.

Parágrafo Quinto - Na hipótese de os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassar 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555, conforme abaixo:

I. Até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo quando o emissor for instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil;

II. Até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo quando o emissor for companhia aberta;

III. Até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo quando o emissor for fundo de investimento;

IV. Até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo quando o emissor for pessoa física ou pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil; e

V. Não haverá limites quando o emissor for a União Federal.

Parágrafo Sexto - Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos investimentos nos ativos previstos nos incisos IV, VI e VII do Artigo 45 da Instrução CVM n.º 472/08.

Parágrafo Sétimo - O objetivo do Fundo e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação dos Cotistas do Fundo, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 8º Poderão atuar como contraparte do Fundo, direta ou indiretamente, o Administrador, o Gestor, o Custodiante, os seus respectivos controladores, suas respectivas controladas, coligadas ou sociedades sob controle comum, bem como fundos de investimento e/ou carteiras de títulos e valores mobiliários por eles administrados e/ou geridos.

Parágrafo Primeiro - Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou Consultor Especializado dependerem de aprovação prévia, específica e informada, da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Segundo - A aquisição dos Ativos Imobiliários e de Ativos de Liquidez cuja assessoria financeira, estruturação, distribuição, emissão, administração e/ou gestão, conforme aplicável, tenham sido realizadas pelo Administrador, pelo Gestor ou por outras empresas a estes ligadas, não constituem, para fins deste Fundo, situação de conflito de interesse e independem de aprovação dos Cotistas em Assembleia Geral, conforme previsto no Artigo 34 da Instrução CVM nº 472, desde que realizada em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado ou que o Fundo contrataria com terceiros.

CAPÍTULO VI – DA ADMINISTRAÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Artigo 9º Os Ativos Imobiliários poderão ser locados, arrendados ou alienados pelo Fundo, total ou parcialmente, a um ou mais locatários, sendo que, por força do Artigo 8º da Lei n.º 8.245/91, os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação referentes às unidades autônomas dos

Ativos Imobiliários e/ou dos direitos que venham a integrar o patrimônio do Fundo serão automaticamente sub-rogados pelo Fundo quando da transferência desses imóveis e/ou direitos ao Fundo,

Parágrafo Único - Os contratos de locação deverão, preferencialmente, transferir aos locatários a responsabilidade pelo pagamento de todos os tributos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre as respectivas unidades autônomas dos Ativos Imobiliários locadas, 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 datas de vencimento e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, os locatários, a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos Ativos Imobiliários, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que nele forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas.

CAPÍTULO VII – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 10 Antes de subscrever Cotas do Fundo, os investidores devem considerar cuidadosamente os diversos fatores de riscos e incertezas que os investimentos do Fundo e os Cotistas estão sujeitos, conforme descritos no anexo I ("Anexo I"), bem como as demais informações contidas neste Regulamento e no prospecto, se houver, à luz de sua própria situação financeira, suas necessidades de liquidez, seu perfil de risco e seus objetivos de investimento.

Parágrafo Único - Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista. O Administrador e o Gestor, ou qualquer dos seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades sob controle comum, em hipótese alguma, serão responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da Carteira do Fundo, pela solvência das contrapartes, pela inexistência ou baixa liquidez de um mercado secundário dos ativos financeiros integrantes da Carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da distribuição dos resultados ou amortização de Cotas do Fundo, se for caso, nos termos deste Regulamento.

CAPÍTULO VIII - DA ADMINISTRAÇÃO E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 11 As atividades de administração do Fundo serão exercidas pelo Administrador.

Parágrafo Primeiro - Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, a administração do patrimônio do Fundo, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto, e exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, praticando todos os atos necessários à administração do Fundo, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM 472, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, em especial o Art. 7º, Parágrafo Primeiro.

Parágrafo Segundo - Incluem-se entre as obrigações do Administrador:

I. providenciar, quando e se aplicável, a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo do Administrador;

b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d) não 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.

II. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;

b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais;

c) a documentação relativa aos Ativos Imobiliários e às operações do Fundo;

d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e

e) o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e quando for o caso, dos representantes de cotistas e demais prestadores de serviços previstos no Artigo 29 e 31 da Instrução CVM nº 472 que, eventualmente, venham a ser contratados.

III. quando não exercido pelo Gestor, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

IV. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

V. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

VI. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II até o término do procedimento;

VII. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472;

VIII. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

IX. observar as disposições constantes deste Regulamento e, se houver, do prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

X. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade; e

XI. custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo.

Artigo 12 Os serviços de: (i) custódia dos ativos financeiros integrantes da Carteira do Fundo; e (ii) tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo; serão prestados pelo Custodiante.

Artigo 13 Os serviços de distribuição de Cotas de cada emissão do Fundo serão prestados por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, que poderá contratar outras instituições para auxiliar na distribuição das Cotas, conforme o previsto no respectivo Suplemento.

Artigo 14 Os serviços de auditoria independente serão prestados pelo Auditor Independente.

Artigo 15 O Fundo poderá contratar, independentemente de prévia aprovação dos Cotistas em Assembleia Geral, empresa especializada para prestar ao Fundo os serviços de administração, manutenção e exploração comercial dos empreendimentos que integram a carteira do Fundo, auxiliando o Fundo na administração dos alugueis e do condomínio de tais empreendimentos, nos termos do inciso III do Artigo 31 da Instrução CVM nº 472.

CAPÍTULO IX - DA GESTÃO

Artigo 16 O Administrador, em nome do Fundo, consoante o Artigo 31, inciso II, da Instrução CVM nº 472, contratará o Gestor para a prestação dos serviços de administração da Carteira do Fundo, o qual fará jus a uma Taxa de Gestão equivalente a 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, provisionada diariamente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, e paga, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil ao encerramento do mês subsequente ao mês em que os serviços foram prestados.

Parágrafo Primeiro - O Gestor, observadas as disposições legais e regulamentares, tem poderes discricionários para adquirir, alienar e negociar, a qualquer título, em nome do Fundo, os Ativos Imobiliários e será responsável pelas atividades de análise e seleção dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, incluindo quaisquer títulos, valores mobiliários e demais ativos integrantes da Carteira do Fundo, que deverão ser realizadas de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, independente de prévia aprovação ou manifestação dos Cotistas

Parágrafo Segundo - Para o fiel cumprimento dos serviços de gestão da Carteira do Fundo, o Administrador outorga ao Gestor poderes para representá-lo, em todos os atos e operações do Fundo previstos no Regulamento, no Contrato de Gestão e na legislação aplicável, devendo, para tanto,

inclusive, firmar os documentos que se fizerem necessários para a celebração de tais atos e operações.

Parágrafo Terceiro - É de responsabilidade do Gestor, observadas as demais responsabilidades referidas neste Regulamento e no Contrato de Gestão:

I. gerir discricionariamente a Carteira do Fundo em conformidade à política de investimentos descrita neste Regulamento, podendo, inclusive, adquirir, alienar, negociar, contratar e praticar quaisquer atos relativos à aquisição e gestão dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, que integrarão o patrimônio do Fundo;

II. supervisionar a política de prestação de contas do Administrador, especialmente em referência ao acompanhamento das atividades de administração e exploração comercial dos Ativos Imobiliários em que o Fundo investir;

III. monitorar o desempenho do Fundo, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

IV. sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento;

V. propor a convocação de Assembleia Geral de Cotistas;

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

VII. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição; e

VIII. encaminhar ao Administrador, tempestivamente e se for o caso, informações para inclusão nos informes periódicos descritos no art. 39 da Instrução CVM nº 472.

Artigo 17 O Administrador e o Gestor deverão 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 ao Fundo e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

CAPÍTULO X - DAS VEDAÇÕES

Artigo 18 É vedado ao Administrador e ao Gestor, conforme aplicável, no exercício específico de suas respectivas funções e utilizando-se dos recursos do Fundo, observadas as demais responsabilidades e vedações referidas neste Regulamento:

I. receber depósito em sua conta corrente;

II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

III. contrair ou efetuar empréstimos em nome do Fundo;

IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

V. aplicar no exterior recursos captados no País;

VI. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

VII. vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VIII. prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;

IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos do art. 34 da Instrução CVM n.º 472, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou Consultor Especializado, entre o Fundo e os cotistas mencionados no § 2º deste art. 18, entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

X. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, exceto aqueles sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo;

XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472 ou neste Regulamento;

XII. realizar operações com valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XIII. realizar operações com derivativos;

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

XV. valer-se de qualquer informação para obter, para si ou para outrem, vantagem indevida mediante compra e venda de Cotas do Fundo; e

XVI. praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo Primeiro - O Administrador e o Gestor, conforme o caso, devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Parágrafo Segundo - As disposições previstas no inciso IX do caput serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO XI - DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

Artigo 19 O Administrador e o Gestor podem ser substituídos nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas conforme disposto no inciso III do Artigo 52 deste Regulamento.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese de renúncia:

I. do Administrador ou do Gestor, o Administrador fica obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o novo Administrador e/ou novo Gestor, ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e

II. exclusivamente do Administrador, este deverá permanecer no exercício de suas funções até (i) ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos, ou (ii) o decurso do prazo de 90 (noventa) dias, o que ocorrer primeiro. Após a averbação da ata da Assembleia Geral de Cotistas mencionada em (i) acima ou decorridos os 90 (noventa) dias mencionados em (ii) acima, e não havendo efetivamente um sucessor para o Administrador, este procederá à liquidação antecipada do Fundo; e

III. exclusivamente do Gestor, este deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição pela Assembleia Geral de Cotistas mencionada no inciso I acima, observado que, caso tal substituição não ocorra até 90 (noventa) dias a contar da data em que este houver comunicado ao Administrador sobre sua decisão de renunciar, as atividades de gestão da Carteira do Fundo serão assumidas automaticamente pelo Administrador, que poderá proceder à liquidação do Fundo.

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

Parágrafo Terceiro - No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo Administrador ou eventual liquidação do Fundo.

Parágrafo Quarto - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, até ser procedida a averbação referida no inciso II acima.

Parágrafo Quinto - Aplica-se o disposto no inciso I acima mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo Sexto - Caso a Assembleia Geral de Cotistas não eleja novo Administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a sua liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do

Fundo.

Parágrafo Sétimo - Na hipótese de renúncia do Administrador, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo Oitavo - No caso de substituição do Administrador, observar-se-ão ainda as demais disposições do Artigo 37 e do Artigo 38 da Instrução CVM n.º 472.

Parágrafo Nono - Adicionalmente, o Gestor será substituído no caso de descredenciamento pela CVM em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteiras, ou no caso de destituição por Assembleia Geral de Cotistas, observando- se o disposto no Artigo 56 deste Regulamento, aplicando-se o disposto no inciso I e III do presente Artigo.

CAPÍTULO XII - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, DA TAXA DE CUSTÓDIA E DA TAXA DE PERFORMANCE

Artigo 20 Pelos serviços de administração do Fundo, o Fundo pagará ao Administrador uma Taxa de Administração equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido (conforme definido no Artigo 50 abaixo), observado o valor mínimo mensal de R$20.000,00 (vinte mil reais), observado o disposto nos parágrafos abaixo. O valor mínimo mensal será corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M/FGV.

Parágrafo Único - A Taxa de Administração será calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, e provisionada diariamente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, e será paga mensalmente pelo Fundo até o 5º (quinto) dia útil ao encerramento do mês subsequente ao mês em que os serviços foram prestados.

Artigo 21 Pelos serviços de custódia dos ativos do Fundo, o Fundo pagará ao Custodiante uma Taxa de Custódia de 0,08% (oito centésimos por cento) ao ano, pagos mensalmente, ou o valor fixo de R$10.000,00 (dez mil reais) mensais, corrigidos anualmente pelo IPCA, o que for maior.

Parágrafo Primeiro - Os serviços de escrituração de Cotas serão prestados pelo Escriturador, sendo que a remuneração de tais serviços será debitada do Fundo mensalmente, nos seguintes valores:

I. Pelo serviço de escrituração será cobrada a quantia de R$1,15 (um real e quinze centavos) por cada Cotista.

Parágrafo Segundo - Os serviços de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo serão prestados pelo Custodiante, sendo que a remuneração de tais serviços está inclusa na Taxa de Administração.

Artigo 22 O Administrador pode estabelecer que a remuneração dos prestadores de serviços contratados pelo Fundo, seja paga aos mesmos diretamente pelo Fundo.

Artigo 23 O Gestor receberá uma remuneração paga diretamente pelo Fundo nos termos

previstos no Contrato de Gestão e no art. 16.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese de liquidação do Fundo, destituição/substituição do Gestor, ou ainda rescisão do Contrato de Gestão, por qualquer motivo, a remuneração de que trata o caput desde Artigo será devida e paga *pro rata temporis*, em até 10 (dez) dias do recebimento de notificação sobre a destituição ou rescisão, que deverá informar, ainda, o valor do saldo a ser pago pelo Fundo ao Gestor.

Parágrafo Segundo - O Fundo pagará, semestralmente, considerando o semestre civil, taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) do retorno e rendimentos auferidos pelo Fundo que excedam a variação acumulada no período apurado do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA/IBGE") mais 4,00% (quatro por cento) ao ano ("Taxa de Performance"), já deduzidas todas as demais despesas do Fundo, inclusive a taxa de administração prevista neste Regulamento, calculada e provisionada por dia útil e cobrada no primeiro dia útil subsequente aos meses de junho e dezembro ("Data de Apuração de Performance"), conforme descrito a seguir:

$$\text{Rendimentos} = \{[(\text{Valor da Cota}) + (\text{Distribuições})] / (\text{VC Base})\} - 1$$

Onde:

- Valor da Cota = Valor da cota Contábil de fechamento do último dia útil da Data de Apuração de Performance;

- Distribuições = Somatório das distribuições pagas ao Cotista do Fundo a título de rendimentos, no período de apuração da taxa de performance;

- VC Base = Valor inicial da cota do fundo utilizada na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da taxa de performance, ou o valor da cota contábil utilizada na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

É vedada a cobrança de Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

- Data de Apuração de Performance = último dia útil dos meses de junho e dezembro no qual será apurada a Taxa de Performance;

$$\text{VT Performance} = 0{,}20 \times [(\text{Rendimentos}) - (\text{IPCA} + 4\%)]$$

Onde:

- VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na Data de Apuração de Performance;

- IPCA = Variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado mensalmente pelo Instituto de Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), na Data de Apuração de Performance;

Na hipótese de, em uma determinada Data de Apuração de Performance, o resultado da fórmula de cálculo da Taxa de Performance (VT Performance) resultar em valor zero ou negativo, não será cobrada Taxa de Performance.

Para fins do cálculo da Taxa de Performance, o valor da cota do fundo no momento de apuração do resultado deve ser comparado ao valor da cota base atualizado pelo IPCA/IBGE do período transcorrido desde a última cobrança de taxa de performance.

Excepcionalmente, em relação ao calcula da Taxa de Performance, referente ao 1º semestre de 2018, a mesma deverá ser calculada com base no período que iniciou no primeiro dia útil de fevereiro de 2018 até o último dia útil de junho de 2018.

Caso o valor da cota base atualizada pelo índice de referência seja inferior ao valor da cota base, a Taxa de Performance a ser provisionada e paga deve ser:

I – calculada sobre a diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da Taxa de Performance e o valor da cota base valorizada pelo índice de referência; e

II – limitada à diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da Taxa de Performance e a cota base.

Parágrafo Segundo - O BENCHMARK OBJETIVADO PELO FUNDO DEPENDE DA PERFORMANCE DOS ATIVOS QUE INTEGRARÃO A CARTEIRA DO FUNDO, BEM COMO DO PERCENTUAL DE ADIMPLÊNCIA DOS DEVEDORES DE TAIS ATIVOS, DO DESEMPENHO DOS ATIVOS E/OU DA POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DOS ATIVOS, CONFORME APLICÁVEL, ENTRE OUTROS FATORES DE RISCO RELACIONADOS, RAZÃO PELA QUAL NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE QUE TAL BENCHMARK SERÁ ATINGIDO, NADA PODENDO OS COTISTAS RECLAMAR A ESSE TÍTULO.

Parágrafo Terceiro - A RENTABILIDADE ALVO A SER PERSEGUIDA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DE QUALQUER OUTRO PRESTADOR DE SERVIÇOS DO FUNDO.

Artigo 24 A Taxa de Administração, nos termos da legislação aplicável, não compreende os serviços de auditoria independente, que será cobrado do Fundo, a título de encargos do Fundo, entre outros previstos neste Regulamento.

Artigo 25 O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou de saída.

CAPÍTULO XIII - DAS COTAS

Artigo 26 As Cotas do Fundo serão de classe única. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, são escriturais e nominativas e não são resgatáveis.

Artigo 27 O valor patrimonial das Cotas, após o início das atividades do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido do Fundo no fechamento do dia pelo número de Cotas em circulação, calculado diariamente, nos termos do estabelecido no Artigo 50 deste Regulamento.

Artigo 28 Para fins deste regulamento, não são considerados dias úteis: (i) sábados e domingos; (ii) feriados do calendário financeiro; (iii) feriados de âmbito nacional; (iv) feriados no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo; (v) dias em que não houver expediente na B3; e
(vi) dias que não houver expediente na CETIP.

Artigo 29 As Cotas do Fundo serão mantidas em contas de depósito em nome de seus Cotistas perante o Escriturador, e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro de Cotas,

comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

Artigo 30 Todas as Cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Parágrafo Primeiro - O Cotista do Fundo, nos termos da legislação aplicável:

I. não poderá exercer qualquer direito real sobre Ativos Imobiliários ou sobre Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo; e

II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Imobiliários detidos direta ou indiretamente pelo Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Parágrafo Segundo - Nos termos do Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM nº 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

CAPÍTULO XIV - DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS

Artigo 31 O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos neste Regulamento e no Suplemento referente a cada emissão de Cotas.

Parágrafo Único - O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas da 1ª Emissão, nos termos do Suplemento da 1ª Emissão, sendo complementado pelas emissões que venham a se seguir, nos termos previstos no Art. 33 e seguintes deste Regulamento.

Artigo 32 As Cotas de cada emissão do Fundo serão objeto de (i) oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 400 ou (ii) oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, respeitadas, ainda, em ambos os casos, as disposições da Instrução CVM nº 472, conforme o previsto no respectivo Suplemento.

Parágrafo Primeiro - As Cotas de cada emissão deverão ser totalmente distribuídas no prazo estabelecido no respectivo Suplemento, observados o disposto na Instrução CVM nº 472 e na Instrução CVM nº 400 ou na Instrução CVM nº 476, conforme o caso.

Parágrafo Segundo - Enquanto não se encerrar a distribuição das Cotas de cada emissão, as importâncias recebidas na integralização serão depositadas em instituição financeira autorizada a receber depósitos em nome do Fundo e aplicadas pelo Administrador em Ativos de Liquidez, em conformidade com o disposto neste Regulamento.

Artigo 33 É permitida a realização de futuras emissões de cotas, no montante total de até R$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), a critério do Administrador, independentemente de aprovação em assembleia geral de cotistas.

Parágrafo Único – Após cada decisão pela emissão de cotas, o Administrador enviará aos cotistas comunicado formal informando sobre as características da respectiva emissão, as condições de subscrição das e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observadas as

disposições da regulamentação em vigor e do Regulamento do Fundo

Artigo 34 Ao subscrever Cotas do Fundo, o subscritor deverá assinar, por meio da instituição intermediária contratada para realizar a distribuição das Cotas, o respectivo Boletim de Subscrição.

Parágrafo Único - Adicionalmente, no ato da subscrição primária de Cotas do Fundo, o Cotista deverá assinar por meio da instituição intermediária contratada pelo Administrador para realizar a distribuição das Cotas, o Termo de Adesão ao Regulamento e ciência de risco do Fundo, por meio do qual atestará (i) que recebeu exemplar do Regulamento e, se houver, do prospecto do Fundo, (ii) que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição de sua Carteira, da Taxa de Administração, da Taxa de Custódia, da Taxa de Gestão e outros encargos do Fundo, dos riscos associados ao investimento no Fundo, bem como da possibilidade de ocorrência de variação e/ou perda, parcial ou total do capital investido, e (iii) que está ciente das disposições contidas neste Regulamento e, se aplicável, no prospecto do Fundo, ou, em se tratando de Cotas objeto de oferta restrita (a) de que a oferta restrita não foi registrada perante a CVM e (b) de que as Cotas estão sujeitas as restrições de negociação previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

Artigo 35 As Cotas de cada emissão deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, nos termos do respectivo Suplemento e, se aplicável, do prospecto.

Parágrafo Primeiro - Será admitida a integralização de Cotas em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis, devendo ser feito com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada.

Parágrafo Segundo - O preço de integralização das Cotas do Fundo será determinado no respectivo Suplemento.

Artigo 36 O Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Primeiro - O valor de emissão das Cotas das novas emissões deverá ser fixado pela Assembleia Geral de Cotistas, tendo-se em vista: (i) o valor patrimonial das Cotas do Fundo, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas a época; (ii) o valor de mercado dos Ativos Imobiliários que poderá ser apurado mediante laudo de avaliação a ser realizado por empresa especializada aprovada pelo Administrador; (iii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; e (iv) o valor de mercado das Cotas do Fundo. A Assembleia Geral de Cotistas que aprovar novas emissões de Cotas poderá aprovar a subscrição parcial das Cotas ofertadas publicamente, estabelecendo o montante mínimo de subscrição para cada emissão, com o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor.

Parágrafo Segundo - Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo estabelecido no respectivo Suplemento, a referida oferta de distribuição de Cotas será cancelada. Se houver integralização de Cotas e a oferta vier a ser cancelada, o Administrador e/ou o coordenador líder da distribuição, conforme o caso, estará obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas por eles subscritas e integralizadas, os recursos financeiros aportados no Fundo acrescidos de eventuais rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo no período.

Parágrafo Terceiro - Os Cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrever as novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo, fazendo jus ao direito de preferência os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas na data da realização da Assembleia Geral de Cotistas que deliberar e autorizar a emissão das novas Cotas.

Parágrafo Quarto - O direito de preferência referido no Parágrafo acima deverá ser exercido pelo Cotista em prazo não inferior a 5 (cinco) dias úteis e não superior a 10 (dez) dias úteis a ser previamente informado aos Cotistas, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação de informações relativas ao Fundo, nos termos do Capítulo XX abaixo.

Parágrafo Quinto - As informações relativas à nova emissão de Cotas, bem como o instrumento de confirmação do exercício do direito de preferência pelo Cotista, estarão disponíveis a partir da alteração do regulamento pelo Administrador para inclusão do Suplemento relativo à nova emissão, na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da alteração do Regulamento.

Parágrafo Sexto - As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

CAPÍTULO XV - DA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

Artigo 37 As Cotas integralizadas serão admitidas à negociação secundária no mercado de bolsa de valores administrado pela B3 ou em mercado de balcão organizado operacionalizado pela CETIP, observado o disposto nos Parágrafos abaixo e eventuais restrições previstas no respectivo Suplemento. A este respeito, recomendamos a leitura dos fatores de risco previstos no Anexo I deste Regulamento, em especial o “Risco de baixa liquidez das Cotas do Fundo”.

Parágrafo Primeiro - As Cotas do Fundo não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

Parágrafo Segundo - Os Cotistas somente poderão negociar suas Cotas no mercado secundário após (i) a integralização das Cotas, (ii) a devida autorização da B3 ou CETIP e (iii) o início do funcionamento do Fundo, nos termos do Artigo 5º da Instrução CVM nº 472, ou, ainda, (iv) caso as Cotas sejam ofertadas publicamente com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, o decurso do prazo de 90 (noventa) dias da subscrição das Cotas pelos investidores.

Parágrafo Terceiro - Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste Artigo 37 .

Parágrafo Quarto - 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 do prospecto, se aplicável, em especial: (i) às disposições relativas à política de investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento e do prospecto, se aplicável.

Parágrafo Quinto - Caberá à instituição intermediária verificar se o investidor interessado em adquirir

Cotas do Fundo em mercado secundário e a transação a ser realizada por este atende aos requisitos estabelecidos neste Regulamento.

CAPÍTULO XVI - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 38 O Fundo distribuirá até o 7º (sétimo) dia útil de cada mês aos Cotistas que estiverem inscritos no registro de cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no 1º (primeiro) dia útil do mesmo mês, pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) do resultado líquido financeiramente realizado no mês anterior, apurado segundo regime de caixa, com base em balancete, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos semestralmente em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Eventualmente, poderá haver distribuição de rendimentos em periodicidade diversa, desde que aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Único - Entende-se por resultado líquido o produto decorrente do recebimento das receitas dos rendimentos advindos da exploração comercial dos Ativos Imobiliários acrescido dos rendimentos recebidos oriundos de aplicações em Ativos de Liquidez, deduzido das despesas operacionais incorridas pelo Fundo.

Artigo 39 O Fundo constituirá uma Reserva de Caixa para suportar: (i) os encargos previstos no Artigo 51 deste Regulamento e (ii) despesas extraordinárias dos empreendimentos imobiliários integrantes do FUNDO, se houver.

Parágrafo Primeiro - Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, exemplificativamente enumeradas no Parágrafo Único do Artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), especialmente:

I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

IV. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

V. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

VI. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e

VII. Constituição de fundo de reserva.

Parágrafo Segundo - O valor da Reserva de Caixa será estabelecido discricionariamente pelo Gestor e os recursos deverão ser investidos em Ativos de Liquidez.

Artigo 40 O Administrador manterá os registros contábeis permanentemente atualizados, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas pagas e/ou distribuídas aos Cotistas em virtude de amortização de Cotas e distribuição de resultados, nos termos deste Regulamento.

CAPÍTULO XVII - DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Artigo 41 O Fundo tem prazo de duração indeterminado e será liquidado mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas convocada para esta finalidade.

Parágrafo Primeiro - No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, em até 10 (dez) dias úteis após a alienação de seus ativos, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as despesas do Fundo.

Parágrafo Segundo - O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas.

Artigo 42 As Cotas serão amortizadas observando-se o disposto a seguir e demais previsões deste Regulamento.

Parágrafo Primeiro - As Cotas serão amortizadas proporcionalmente a participação do Cotista no Fundo, conforme Parágrafo Terceiro abaixo.

Parágrafo Segundo - Caso a data de amortização de Cotas ocorra em dia que não seja dia útil, tal pagamento será efetuado no 1º (primeiro) dia útil seguinte.

Parágrafo Terceiro - Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas, os Cotistas que no 7º (sétimo) dia útil anterior à data do respectivo pagamento estiverem inscritos no registro de Cotistas.

Parágrafo Quarto - Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou da CETIP, ou ainda por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, conforme o caso.

Parágrafo Quinto - O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas, à critério da Administradora, quando ocorrer a venda de ativos para redução do patrimônio do Fundo ou em caso de sobras de valores captados ou, totalmente, quando aprovada a liquidação do Fundo.

Parágrafo Sexto - A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio.

Artigo 43 Nas hipóteses de liquidação do Fundo, 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 do Fundo, conforme o caso.

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

Artigo 44 Após a partilha de que trata acima, os Cotistas passarão a ser os únicos

responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador ou de outros prestadores de serviço, conforme o caso.

Parágrafo Primeiro - Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição do Administrador, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir o Administrador do respectivo processo.

Parágrafo Segundo - Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo seja parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como partes dos processos.

Artigo 45 O Administrador, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

Artigo 46 Após a partilha dos ativos do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I. o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;

II. a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o caput, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e

III. o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

CAPÍTULO XVIII - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

Artigo 47 O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador.

Artigo 48 O Fundo terá exercício social com duração de 12 (doze) meses, com encerramento em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

Artigo 49 As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

CAPÍTULO XIX - PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Artigo 50 O Patrimônio Líquido do Fundo corresponde à soma algébrica dos ativos integrantes

da Carteira do Fundo, mais os valores a receber, menos as exigibilidades.

Parágrafo Único - Os ativos do Fundo serão avaliados na forma da regulamentação em vigor, de acordo com os procedimentos adotados pelo Custodiante, na qualidade de instituição responsável pela contabilidade dos ativos integrantes da Carteira do Fundo, os quais estão definidos no manual de avaliação e precificação de ativos adotado pelo Custodiante e alterado de tempos em tempos.

CAPÍTULO XX - DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 51 Constituirão encargos do Fundo as despesas descritas na Instrução CVM nº 472 e na Instrução CVM n.º 555, que lhe poderão ser debitadas pelo Administrador.

Parágrafo Único - Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento ou na legislação aplicável como encargos do Fundo deverão correr por conta do Administrador.

CAPÍTULO XXI - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 52 Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas:

I. demonstrações financeiras apresentadas pelo administrador;

II. alteração do regulamento, ressalvado o disposto no art. 17-A da Instrução CVM 472 e do Art. 53 deste Regulamento;

III. deliberar pela destituição ou substituição do Administrador e/ou do Gestor, bem como a escolha de seus respectivos substitutos;

IV. deliberar sobre realização de novas emissões de Cotas;

V. deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

VI. deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo;

VII. deliberar pela alteração do mercado em que as Cotas serão admitidas à negociação;

VIII. deliberar pela aprovação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização das Cotas do Fundo, se aplicável;

IX. deliberar pela eleição e/ou destituição de representante dos Cotistas de que trata o art. 61, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

X. deliberar sobre a alteração do prazo de duração do Fundo;

XI. analisar situações que possam caracterizar conflito de interesses nos termos dos arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM nº 472; e

XII. alteração da taxa de administração, gestão, custódia, escrituração e demais taxas devidas

aos prestadores de serviço do Fundo.

Artigo 53 Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente da Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração:

I. decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares;

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

III. envolver redução da taxa de administração e/ou de custódia.

Parágrafo Primeiro - As alterações referidas nos incisos I e II devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

Parágrafo Segundo - A alteração referida no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

Parágrafo Terceiro - A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral de Cotistas ou do ato unilateral do Administrador, conforme o caso, e do Regulamento consolidado do Fundo.

Artigo 54 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante publicação do Edital de Convocação no site do Administrador, no site do Fundo e demais websites necessários, bem como por envio de e-mail aos endereços cadastrados dos Cotistas, dos quais constarão, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia Geral de Cotistas e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

Parágrafo Primeiro - A primeira convocação das Assembleias Gerais de Cotistas deverá ocorrer:

I – com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

II – com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

Parágrafo Segundo - Da convocação da Assembleia Geral de Cotistas devem constar, na ordem do dia, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada, bem como todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Terceiro - A presença da totalidade dos Cotistas do Fundo supre a falta de convocação.

Parágrafo Quarto - A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada pelo Administrador ou por Cotistas que detenham no mínimo 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, se houver.

Parágrafo Quinto - O Administrador do Fundo deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em

assembleias gerais:

I. em sua página na rede mundial de computadores;

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

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

Parágrafo Sexto - Nas assembleias gerais ordinárias, as informações de que trata o § 5º incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 39, inciso V, alíneas "a" a "d", da Instrução CVM nº 472, sendo que as informações referidas no art. 39, VI, da Instrução CVM nº 472, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

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

I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 61; e

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

Parágrafo Oitavo - Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do § 9º, o administrador deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos I a III do § 5º, no prazo de 5 dias a contar do encerramento do prazo previsto no § 10º, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Parágrafo Nono - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária.

Parágrafo Décimo - O pedido de que trata o § 9º deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 7º, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

Parágrafo Décimo Primeiro - O percentual de que trata o § 9º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

Artigo 55 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no art. 56, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Artigo 56 As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XI e XII do art. 52 deste Regulamento dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes na respectiva Assembleia e que representem, no mínimo, a maioria simples das cotas emitidas, independentemente da quantidade de Cotistas.

Parágrafo Único - Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que

tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Artigo 57 Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo Primeiro - Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que (i) referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral de Cotistas e (ii) conste tal previsão na convocação da Assembleia.

Parágrafo Segundo - As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser aprovadas mediante processo de consulta formal realizada pelo Administrador por escrito, via carta, fax ou e- mail, sem necessidade de reunião, caso em que os Cotistas terão o prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento da consulta, para respondê-la ao Administrador, observadas as formalidades previstas nos arts. 55 e 56 do Regulamento e 41, incisos I e II, da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo Terceiro - Da consulta deverão constar todas as informações necessárias ou apropriadas para o exercício do direito de voto do Cotista.

Parágrafo Quarto - Os Cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido na consulta serão considerados como se tivessem se abstido de votar.

Parágrafo Quinto - Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, a convocação indicará, com clareza, o lugar da reunião, que, em nenhum caso, poderá ser fora da localidade da sede do Administrador. Não obstante o acima, os Cotistas poderão participar da Assembleia Geral por meio de teleconferência ou videoconferência, conforme as instruções fornecidas pelo Administrador na respectiva convocação.

Artigo 58 Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas:

I. o Administrador e o Gestor;

II. os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;

III. empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

IV. os demais prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e

V. o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e

VI. o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Parágrafo Único - Não se aplica a vedação prevista neste Artigo quando:

I. os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI do caput;

II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria

assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou

III. todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorrerem para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM nº 472.

Artigo 59 A Assembleia Geral de Cotistas pode, a qualquer momento, eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parágrafo Primeiro - A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

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

Parágrafo Segundo - Os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.

Parágrafo Terceiro - A função de representante dos cotistas é indelegável.

Parágrafo Quarto - Somente podem exercer as funções de representante de Cotistas pessoas físicas ou jurídicas que atendam aos seguintes requisitos:

I. ser Cotista do Fundo;

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

III. não exercer cargo ou função em sociedades relacionadas direta ou indiretamente com os Ativos Imobiliários, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza; e

IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros Fundos de Investimento Imobiliário;

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

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

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

Artigo 60 Compete aos representantes de Cotistas exclusivamente:

I. fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

III. denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

V. examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos representantes de Cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades;

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

Parágrafo Primeiro - O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição 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 caput.

Parágrafo Segundo - Os representantes de Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo Terceiro - Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao administrador do fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do caput e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o administrador proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM nº 472.

Artigo 61 Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo Único - Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de

Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Artigo 62 Os representantes de Cotistas têm os mesmos deveres do Administrador nos termos do art. 33 da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo Único - Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

CAPÍTULO XXII - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 63 O Administrador deve prestar as informações periódicas sobre o Fundo descritas no art. 39 da Instrução CVM nº 472:

Parágrafo Único - O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores, o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

Artigo 64 O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo, descritos no art. 41 da Instrução CVM nº 472.

Artigo 65 A divulgação de informações referidas no Artigo 63 e Artigo 64 acima deve ser realizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo Primeiro - Os documentos e informações relativos ao Fundo estão disponíveis nos endereços físico e eletrônico do Administrador, além do endereço eletrônico exclusivo do Fundo – www.reagrenda.com.br.

Parágrafo Segundo - O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no *caput*, enviar as informações referidas no Artigo 63 e Artigo 64 acima à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores (website: www.cvm.gov.br).

Artigo 66 O Administrador deverá enviar a cada Cotista anualmente, diretamente ou através da instituição responsável pelo serviço de registro de cotas escriturais, o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

Artigo 67 Nos termos do Artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM nº 472, o Administrador compromete-se a informar, mediante a divulgação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do Fundo ser passível da isenção prevista nos termos do Artigo 3º, Parágrafo Único, da Lei nº 11.033/04, caso a quantidade de Cotistas do Fundo se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa ou de balcão organizado.

Parágrafo Primeiro - O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

Parágrafo Segundo - Ainda, o Administrador informará o Cotista que for pessoa física cujas Cotas passem a representar participação superior a 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, a fim de que este possa tomar as providências que entender cabíveis.

CAPÍTULO XXIII – POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

Artigo 68 O Gestor adota política de exercício de direito de voto em reuniões de sócios e assembleias referentes aos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, sendo que o Gestor exercerá seu direito de voto em todas as referidas reuniões ou assembleias.

Parágrafo Primeiro - As decisões do Gestor quanto ao exercício de direito de voto serão tomadas de forma diligente, como regra de boa governança, mediante a observância da política de voto, com o objetivo de preservar os interesses do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

Parágrafo Segundo - A política de voto de que trata este Artigo 68 ficará disponível para consulta pública na rede mundial de computadores, na seguinte página do Gestor: http://www.reag.com.br/Politica-de-voto.html.

CAPÍTULO XXIV - DO FORO

Artigo 69 Em caso de morte ou incapacidade de 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.

Artigo 70 Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleia Geral de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

Artigo 71 A subscrição de Cotas pelo investidor, ou a sua aquisição no mercado secundário, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância com todas as cláusulas do presente Regulamento, a cujo cumprimento estará automaticamente obrigado a partir da aquisição de Cotas.

Artigo 72 Fica eleito o foro Central da Comarca de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer questões relativas ao Fundo, bem como com relação ao seu Regulamento.

_____

REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador

Anexo I ao Regulamento do REAG MULTI ATIVOS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

FATORES DE RISCO DO REAG MULTI ATIVOS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

1. Antes de subscrever Cotas do Fundo, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente os riscos e incertezas a que os investimentos do Fundo e os Cotistas estão sujeito, à luz de sua própria situação financeira, suas necessidades de liquidez, seu perfil de risco e seus objetivos de investimento, conforme adiante:

I. Risco de o Fundo não colocar a totalidade das Cotas objeto da 1ª Emissão: Conforme disposto no Regulamento, existe a possibilidade de o Fundo não entrar em funcionamento, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas objeto da 1ª Emissão ou caso a CVM não autorize seu funcionamento. Na ocorrência destas hipóteses, o Custodiante e o Administrador deverão, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, se houver. Em se tratando da 1ª Emissão de Cotas do Fundo, o Administrador procederá à liquidação do Fundo, anexando a seu requerimento o comprovante do rateio acima referido.

II. Risco de baixa liquidez das Cotas do Fundo: As cotas de fundos de investimento imobiliários possuem pouca liquidez no mercado brasileiro. Por conta dessa característica e do fato de tais fundos serem constituídos na forma de condomínios fechados, ou seja, sem admitir o resgate de suas cotas, os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliários podem ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas cotas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Deste modo, o investidor deve estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de risco com baixa liquidez no mercado secundário e que o resgates das Cotas não é admitido.

III. Risco de concentração de titularidade de Cotas do Fundo: Não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial de uma emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Ressalta-se que, de acordo com o Inciso III e Parágrafo Único do Artigo 3º da Lei n.º 11.033/04, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário ao cotista pessoa física titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo referido fundo e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo referido fundo, caso tais cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

IV. Risco relativo às novas emissões de Cotas: Para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo, os Cotistas deverão acompanhar as novas emissões de Cotas do Fundo que poderão ocorrer nas suas respectivas participações no Fundo. A ausência

do Cotista na subscrição de novas Cotas ensejará a diluição de sua participação no Fundo.

V. Risco de desapropriação: O Fundo investirá seus recursos preponderantemente em imóveis, que estão sujeitos a riscos de desapropriação de iniciativa do Poder Público. Tal desapropriação, caso ocorra, poderá acarretar a perda da propriedade dos imóveis e, não obstante o Fundo possa pleitear as medidas administrativas e/ou judiciais para impedir, condicionar ou retardar o ato de desapropriação, bem como receber o pagamento de indenização compensatória pela desapropriação, a desapropriação poderá impactar a rentabilidade e inviabilizar a continuidade do Fundo.

VI. Risco Imobiliário: É a desvalorização dos imóveis, ocasionado por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local dos imóveis, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os imóveis limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a microrregião como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança piorando a área de influencia para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do transito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao Empreendimento e (v) restrições de infraestrutura / serviços públicos no futuro como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público entre outros; (vi) a expropriação (desapropriação) dos imóveis em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

VII. Risco do Fundo Ser Genérico: O Fundo é um fundo de investimento imobiliário genérico, sem um empreendimento imobiliário específico para investimento, tendo ainda que selecionar um empreendimento imobiliário para investir, podendo, portanto, não encontrar empreendimentos imobiliários atrativos dentro do perfil a que se propõe, podendo ainda a Administradora, sem prévia anuência dos quotistas, adquirir imóveis para o patrimônio do Fundo, desde que estes se enquadrem na política de investimento do Fundo.

VIII. Risco de adversidade nas condições econômicas: Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de locação ou venda de bens imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Adicionalmente, o valor de mercado dos imóveis está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que a alteração nestas condições pode causar uma diminuição significativa no seu valor, que pode impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas.

IX. Risco de vacância: O Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários dos imóveis, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda dos imóveis. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos imóveis (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

X. Risco de sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

XI. Risco de contingências ambientais e urbanísticas: Eventuais contingências ambientais e urbanísticas envolvendo os imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo, direta ou indiretamente, circunstâncias estas que podem afetar a rentabilidade de suas Cotas.

XII. Risco inerente à propriedade dos imóveis: Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo poderá apresentar riscos inerentes ao desempenho de suas atividades, podendo o Fundo incorrer no pagamento de eventuais indenizações ou reclamações que venham ser a ele imputadas, na qualidade de proprietário dos referidos imóveis, o que poderá comprometer os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas do Fundo.

XIII. Risco de despesas extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

XIV. Risco de pagamento das Cotas do Fundo em ativos: Conforme previsto neste Regulamento, poderá haver a liquidação do Fundo em situações predeterminadas, sendo que, em tais hipóteses, há a possibilidade do produto da liquidação ser dado em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio.

XV. Riscos tributários: A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada ("Lei nº 9.779/99"), estabelece que a receita operacional dos fundos de investimento imobiliário seja isenta de tributação, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no mês anterior, apurados segundo o regime de caixa; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Ainda, de acordo com o Artigo 3º, Parágrafo Único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas do Fundo. Apesar das leis acima referidas permanecerem em vigor desde as datas de suas respectivas promulgações, não há garantia de que elas não serão alteradas ou que

permanecerão em vigor. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e/ou seus Cotistas a recolhimentos adicionais.

XVI. Risco jurídico: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

XVII. Risco de baixa liquidez dos investimentos do Fundo: A aplicação do Fundo tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento imobiliários brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Na hipótese de o Fundo necessitar , este poderá não encontrar compradores ou obter preço inferior ao esperado, provocando perda do patrimônio do Fundo e, consequentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas.

XVIII. Risco de concentração da Carteira do Fundo: O Fundo adquirirá preponderantemente imóveis, o que gerará uma concentração em sua carteira, estando este exposto aos riscos inerentes aos imóveis.

XIX. Risco de crédito: As obrigações decorrentes dos Ativos de Liquidez estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores em cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo. ESTE FUNDO ESTÁ SUJEITO A RISCO DE PERDA SUBSTANCIAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM CASO DE EVENTOS QUE ACARRETEM O NÃO PAGAMENTO DOS ATIVOS INTEGRANTES DE SUA CARTEIRA, INCLUSIVE POR FORÇA DE INTERVENÇÃO, LIQUIDAÇÃO, REGIME DE ADMINISTRAÇÃO TEMPORÁRIA, FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS EMISSORES RESPONSÁVEIS PELOS ATIVOS DO FUNDO.

XX. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos ou conjuntura macroeconômica, política governamental e globalização: O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo governo federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém diretamente na economia, realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, dentre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros, ou influenciar a política fiscal vigente, poderá impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição

de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, tal como o mercado imobiliário, principalmente em decorrência das crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral. Além destes riscos, o Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à: demanda flutuante por ativos de base imobiliária; competitividade do setor imobiliário; regulamentação do setor imobiliário; e tributação relacionada ao setor imobiliário.

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

XXII. Inexistência de rendimento predeterminado: O Fundo não tem histórico de operações nem registro de rendimentos determinados. É incerto se o Fundo gerará algum rendimento dos seus investimentos a seus Cotistas.

XXIII. Risco relativo à rentabilidade do investimento: O investimento em Cotas do Fundo é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração e do desempenho dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá da exploração comercial dos imóveis objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo. Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários dos imóveis, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos imóveis.

XXIV. Risco decorrente da precificação dos ativos: O valor dos ativos que integram a Carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com este Regulamento. Essas flutuações tenderão a ser maiores em virtude de o Fundo poder aplicar seus recursos em títulos, valores mobiliários e ativos de longo prazo e/ou de baixa liquidez. Em caso de queda do valor dos ativos, o patrimônio do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda nos preços dos ativos integrantes da Carteira do Fundo pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados. A precificação dos Ativos de Liquidez do Fundo será realizada conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos ativos, títulos e valores mobiliários que compõem a Carteira do Fundo e poderá resultar em redução dos valores das Cotas.

XXV. Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas: A legislação

aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Estes eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas do Fundo, incluindo as regras de fechamento de câmbio e remessas de recursos aos países estrangeiros.

XXVI. Ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior: A ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior relacionados aos imóveis podem impactar as atividades do Fundo. Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração dos imóveis integrantes de sua Carteira estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

XXVII. Perdas não cobertas pelos seguros contratados: Perdas não cobertas pelos seguros contratados em relação aos ativos imobiliários, bem como descumprimento das obrigações pela companhia seguradora, poderão resultar em prejuízos ao Fundo, causando efeitos adversos aos Cotistas.

Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos ativos imobiliários segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida.

XXVIII. Intervenção ou liquidação do Custodiante: O Fundo terá conta corrente no Custodiante. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial deste, há possibilidade de os recursos ali depositados serem bloqueados e somente por via judicial serem recuperados para o Fundo, o que afetaria sua rentabilidade e poderia levá-lo a perder parte do seu patrimônio.

XXIX. Alteração do Regulamento: O Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

XXX. Maior influência do cotista majoritário nas decisões do Fundo: O Regulamento do Fundo não estabelece limite à propriedade de Cotas emitidas pelo Fundo por um único investidor. Cada cota confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas deliberações tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas. Assim, dependendo do número de Cotas detidas, poderá existir Cotista que terá mais capacidade de influenciar as decisões da Assembleia Geral de Cotistas do que os demais. Nesta hipótese, há possibilidade de que

deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

XXXI. Quorum de aprovação qualificado: Nas Assembleias Gerais de Cotistas, as deliberações relativas a algumas matérias, previstas no Artigo 54 do Regulamento, dependerão de aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria das Cotas emitidas, e que pertençam a Cotistas aptos a votar na Assembleia Geral de Cotistas. Neste sentido, as matérias de competências da Assembleia Geral de Cotistas cuja deliberação dependam de quorum qualificado, poderão não ser aprovadas caso não estejam presentes na reunião quantidade suficiente de Cotistas, acarretando eventuais prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos Cotistas.

XXXII. Outros riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e/ou Gestor, tais como moratória, alteração na política monetária ou fiscal aplicável ao Fundo, os quais poderão causar prejuízos para o Fundo e para os Cotistas.

2. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor, do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.