

**REGULAMENTO DO  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES - FII**

**CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, FORMA E PRAZO DE DURAÇÃO**

- 1.1. Denominação e Forma: O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES – FII** (“**Fundo**”) é uma comunhão de recursos captados por meio do Sistema de Distribuição de Valores Mobiliários, na forma da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668”), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”) e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.
- 1.2. Prazo de Duração: O Fundo terá prazo de duração indeterminado.
- 1.3. Classe de Cotas: O patrimônio do Fundo é constituído por uma única classe de cotas (“Cotas”).

**CAPÍTULO II - DO OBJETIVO**

- 2.1. Objetivo: O Fundo tem por objetivo investir, direta ou indiretamente, em direitos reais sobre bens imóveis, notadamente em empreendimentos imobiliários comerciais com qualquer destinação exclusivamente para locação, localizados preponderantemente nos Estados de São Paulo e do Rio de Janeiro, podendo, no entanto, investir em outros Estados e regiões do Brasil, assim como em outros ativos e ativos de liquidez, observadas as definições e a política de investimentos dispostas na Cláusula Quarta, abaixo.
- 2.1.1. Os recursos do Fundo serão aplicados de forma a proporcionar rendimentos aos seus cotistas (“Cotistas”) mediante distribuição de rendas obtidas por meio dos investimentos nos ativos mencionados no item 4.1 abaixo.
- 2.1.2. O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou Gestor, conforme abaixo definidos, não sendo possível assegurar que haverá distribuição de proventos ou eventuais compradores para as Cotas.

**CAPÍTULO III - DO PÚBLICO ALVO DO FUNDO**

- 3.1. Público Alvo: O Fundo é destinado a pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no

Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

#### **CAPÍTULO IV - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**

4.1. Política de Investimentos: O Fundo poderá aplicar seus recursos nos ativos listados abaixo, observados os termos e as condições deste Regulamento:

- I. Ativos Imobiliários: (a) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; e (b) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("Ativos Imobiliários");
- II. Valores Mobiliários: (a) desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM, 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 cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (b) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (c) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; (d) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; e (e) certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que sua emissão ou negociação tenha sido registrada na CVM ("Valores Mobiliários"); e
- III. Ativos de Liquidez: (a) letras hipotecárias (LH); (b) letras de crédito imobiliário (LCI); (c) cotas de emissão de fundo de investimento referenciado DI, regulados pela Instrução CVM nº 555; (d) títulos públicos federais; (e) certificados de depósito bancário; e (f) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, todos deverão ter, no mínimo, uma nota de agência de classificação de risco equivalente a AAA, na escala nacional ("Ativos de Liquidez", que quando referidos em conjunto com os Ativos Imobiliários e os Valores Mobiliários, "Ativos").

- 4.1.1. A parcela do patrimônio do Fundo que não estiver aplicada em Ativos Imobiliários e em Valores Mobiliários deverá ser aplicada nos Ativos de Liquidez, sendo de responsabilidade do Gestor gerenciar o caixa do Fundo, através da identificação, seleção, acompanhamento, aquisição e alienação dos Ativos de Liquidez.
- 4.1.2. Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo devem ser objeto de prévia avaliação, nos termos do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472.
- 4.1.3. O Fundo poderá investir em Ativos de emissão de um único emissor, sendo que não existirão quaisquer outros critérios de concentração e/ou diversificação para os investimentos do Fundo que não os dispostos no item 4.2. abaixo.
- 4.1.4. O Fundo, quando do investimento nos Ativos Imobiliários, poderá destiná-los a projetos de desenvolvimento imobiliário nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (“Lei nº 4.591”) e a projetos de construção, sendo que neste caso caberá ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, a responsabilidade pelo desenvolvimento destes projetos e o controle efetivo sobre o seu desenvolvimento.
- 4.1.5. O Administrador pode adiantar quantias para projetos de desenvolvimento imobiliário nos termos da Lei nº 4.591 e para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

4.2. Investimento Preponderante em Valores Mobiliários: Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555, e ao Administrador e Gestor serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas.

- 4.2.1. Os limites por modalidade de ativos financeiros não são aplicáveis para: (a) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, (b) 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, (c) cotas de outros fundos de investimento imobiliários e (d) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de

fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e desde que sua emissão ou negociação tenham sido registradas na CVM.

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

- I. não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- II. não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- III. não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.
- IV. não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

4.3.1. No título aquisitivo, o Administrador fará constar as restrições enumeradas nos incisos I a VI do item 4.3, acima, e destacará que o bem adquirido constitui patrimônio do Fundo.

## **CAPÍTULO V - DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO**

5.1. **Administrador:** O Fundo é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 151, 19º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42 ("**Administrador**").

5.1.1. O Administrador deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

- I. manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- II. atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- III. escrituração das Cotas;
- IV. custódia de ativos financeiros;
- V. gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do fundo; e

VI. auditoria independente.

5.1.2. Para o exercício de suas atribuições a Administradora poderá contratar, às expensas do Fundo: (i) instituição responsável pela distribuição de Cotas; (ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e, se for o caso, a Gestora, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; e (iii) formador de mercado para as Cotas do Fundo.

5.1.3. Compete ainda ao Administrador, observado o disposto neste Regulamento:

- I. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo;
- II. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- III. abrir e movimentar contas bancárias;
- IV. adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo;
- V. transigir;
- VI. representar o Fundo em juízo e fora dele; e
- VII. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do Fundo.

5.1.4. São obrigações do Administrador do Fundo, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável:

- I. selecionar os bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- II. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários as restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668 e descritas no item 4.3. acima;

- III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem e à disposição do Cotista em sua sede:
- a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;
  - b) os livros de atas e de presença das assembleias de Cotistas;
  - c) a documentação relativa às operações e ao patrimônio do Fundo;
  - d) os registros contábeis das operações e do patrimônio do Fundo; e
  - e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos do Artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472.
- IV. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- V. receber rendimentos e quaisquer valores devidos ao Fundo;
- VI. custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que serão arcadas pelo Fundo;
- VII. manter os registros das Cotas do Fundo, em forma nominativa e sem emissão de certificados, e efetuar os registros de transferência;
- VIII. assegurar que as Cotas sejam negociadas, única e exclusivamente, nos mercados que venham a ser aprovados pelos Cotistas, ficando certo, desde já:
- a) que as Cotas serão registradas para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”); e
  - b) que os Cotistas poderão aprovar a negociação das Cotas em outros mercados de bolsa ou balcão organizado, mediante a deliberação e aprovação dos Cotistas representando a maioria das Cotas presentes em Assembleia Geral de Cotistas.

- IX. agir sempre no único e exclusivo benefício do Fundo e dos Cotistas, empregando, na defesa de seus direitos, a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos, judiciais ou extrajudiciais, necessários a assegurá-los;
- X. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;
- XI. elaborar e divulgar as demonstrações financeiras e o relatório de acompanhamento das atividades do Fundo, bem como contratar e acompanhar os trabalhos do auditor independente do Fundo, de acordo com o disposto neste Regulamento;
- XII. dar cumprimento aos deveres de informação previstos na Instrução CVM nº 472 e no presente Regulamento;
- XIII. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- XIV. atender tempestivamente a todas as solicitações de informações que lhe forem apresentadas pelos Cotistas, observado sempre o interesse comum e o disposto na legislação vigente, devendo fornecer aos Cotistas, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas, contra recibo:
  - (a) exemplar do Regulamento do Fundo; e
  - (b) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o Cotista tenha que arcar.
- XV. transferir para o Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa obter em decorrência de sua condição de Administrador do Fundo;
- XVI. convocar a Assembleia Geral de Cotistas, em conformidade com o disposto neste Regulamento;
- XVII. observar as disposições constantes deste Regulamento, do prospecto do Fundo, se houver, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

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

XIX. contratar e distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as Cotas do Fundo;

5.1.5. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos Ativos Imobiliários do Fundo compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do Fundo.

5.2. Custodiante: Caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em Valores Mobiliários, o Administrador deverá contratar um Custodiante para a prestação do serviço de custódia qualificada de seus ativos ("Custodiante").

5.2.1. Tendo em vista a política de investimento do Fundo, o Custodiante, quando houver, somente poderá acatar ordens emitidas pelo Administrador ou por seus representantes legais ou mandatários devidamente autorizados.

5.3. Gestor: A gestão dos Ativos Imobiliários do Fundo será exercida pela **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.259.351/0001-87, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Cardoso de Melo, 1.340, 7º Andar, CEP 04548-004 ("Gestor").

5.3.1. São atribuições do Gestor, dentre outras previstas neste Regulamento, no contrato firmado entre o Gestor e o Fundo ("Contrato de Gestão"), bem como na legislação aplicável:

- I. acompanhar a carteira dos Ativos Imobiliários, conforme o estabelecido na política de investimento do Fundo prevista neste Regulamento, empregando a diligência exigida pelas circunstâncias, bem como praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento do Fundo;
- II. identificar, selecionar, avaliar, acompanhar, e adquirir, sem necessidade de aprovação do Administrador ou da Assembleia Geral, salvo situações de Conflito de Interesse, os Valores Mobiliários, sempre de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- III. identificar, selecionar, avaliar, acompanhar e recomendar ao Administrador, a aquisição e alienação de Ativos Imobiliários, sempre de acordo com a política de



investimento prevista neste Regulamento;

- IV. monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas e de evolução do valor do patrimônio líquido do Fundo;
- V. sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos Ativos do Fundo;
- VI. quando entender necessário, submeter à Assembleia Geral de Cotistas, a ser convocada pelo Administrador, proposta de desdobramento das Cotas do Fundo;
- VII. submeter à Assembleia Geral de Cotistas, a ser convocada pelo Administrador, proposta sobre a amortização de Cotas e a distribuição de lucros nos termos deste Regulamento;
- VIII. agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- IX. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;
- X. diretamente ou por meio de terceiros, acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos imóveis que façam parte do patrimônio do Fundo;
- XI. diretamente ou por meio de terceiros, discutir propostas de locação dos imóveis que façam parte do patrimônio do Fundo com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos dos referidos imóveis;
- XII. monitorar investimentos realizados pelo Fundo, assim como os serviços prestados por empresas que venham, eventualmente, a ser responsáveis pela administração das locações ou arrendamentos dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- XIII. conduzir estratégia de desinvestimento em Ativos Imobiliários, e recomendar ao Administrador o reinvestimento do principal de tais recursos;
- XIV. recomendar ao Administrador , quando pertinente, a cessão dos recebíveis oriundos

dos Ativos Imobiliários, e posterior reinvestimento do principal de tais recursos;

- XV. elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Ativos Imobiliários, conforme previstos no Contrato de Gestão;
- XVI. representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, mediante procuração outorgada pelo Administrador, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- XVII. . votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Valores Mobiliários detidos pelo Fundo, conforme política de voto registrada na ANBIMA, descrita no seguinte endereço eletrônico: [www.rbrasset.com.br](http://www.rbrasset.com.br);
- XVIII. implementar benfeitorias visando à manutenção do valor dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- XIX. prestar assessoria ao Fundo na análise da viabilidade dos processos de expansões dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo e/ou para o exercício do direito de preferência na aquisição da fração dos referidos imóveis, mediante recomendação ao Administrador sejam utilizados recursos do patrimônio do Fundo e/ou nova emissão de Cotas; e
- XX. prestar as informações que lhe forem solicitadas pelo Administrador e/ou Cotistas, quando aplicável.

#### **CAPÍTULO VII - DAS VEDAÇÕES DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR**

6.1. Vedações: É vedado ao Administrador praticar os seguintes atos em nome do Fundo e/ou utilizando os recursos do Fundo:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. contrair ou conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- III. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

- IV. aplicar no exterior os recursos captados no Brasil;
- V. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- VI. vender à prestação Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- VIII. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o gestor ou consultor especializado, entre o Fundo e os Cotistas, entre o Fundo e o representante de Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;
- IX. constituir ônus reais sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo, observado o item 6.1.1 abaixo;
- X. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472;
- XI. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- XII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial, desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo e desde que previsto na política de investimento do FII;
- XIII. praticar qualquer ato de liberalidade;
- XIV. realizar qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua

condição de Administrador e/ou Gestor, conforme o caso, e não as transferir ao Fundo;

- XV. realizar operações de compra e venda de um mesmo Ativo do Fundo em um mesmo dia (operações *day trade*); e
- XVI. adquirir cotas de fundo de investimento, cuja carteira contenha, direta ou indiretamente, direitos creditórios e títulos representativos desses direitos em que ente federativo figure como devedor ou preste fiança, aval, aceite ou coobrigação sob qualquer outra forma, sendo permitida, no entanto, a aquisição de títulos de emissão do Tesouro Nacional e cotas de fundo de investimento cuja carteira contenha, direta ou indiretamente, títulos do Tesouro Nacional.

- 6.1.1. A vedação prevista no inciso IX não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

## **CAPÍTULO VII - DA RENÚNCIA, LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL E DA DESTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR**

7.1. Perda da Condição: A perda da condição de Administrador se dará nas hipóteses de renúncia, de destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, de descredenciamento pela CVM e de liquidação extrajudicial do Administrador, conforme descrito nos itens abaixo.

7.2. Renúncia do Administrador: Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a:

- I. convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e
- II. permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

- 7.2.1. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas prevista no inciso I do item 8.2. acima deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia. Caso o Administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia, facultar-se-á aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas

convocá-la.

7.2.2. Após a realização da Assembleia Geral de Cotistas prevista no inciso II do item 7.2., acima, os Cotistas eximirão o Administrador de quaisquer responsabilidades ou ônus, exceto em caso comprovado, por decisão judicial transitada em julgado ou decisão arbitral final, de dolo ou culpa no exercício de suas respectivas funções no Fundo, na forma da legislação e regulamentação vigente.

7.3. Ausência de Quórum: Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não tenha quórum suficiente e/ou não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador, conforme aplicável, na data de sua realização, ou (ii) o novo administrador eleito, conforme aplicável, não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 60 (sessenta) dias após a deliberação que o eleger, o Administrador poderá proceder à liquidação do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas.

7.4. Liquidação Extrajudicial: No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá o liquidante designado pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) convocar 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 do novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

7.4.1. Caberá ao liquidante indicado praticar todos os atos necessários à administração regular do patrimônio do Fundo até que seja realizada a aprovação e registros referidos no inciso II do item 8.2., acima.

7.4.2. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

7.5. Ata de Substituição: Na hipótese de renúncia do Administrador e, nos termos do item 7.2. acima, bem como na hipótese de decretação de regime de liquidação judicial ou extrajudicial do Administrador, a ata de Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

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

patrimônio do Fundo.

7.7. Destituição: O Administrador poderá ser destituído, com ou sem justa causa, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual também serão eleitos os seus respectivos substitutos, observado, no caso de destituição sem justa causa, o recebimento prévio pelo Administrador, conforme o caso, de aviso com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da eventual destituição.

7.7.1. Para fins do *caput*, terá ocorrido justa causa (a) nas hipóteses de atuação pelo Administrador, conforme o caso, com fraude ou violação grave, no desempenho de suas funções e responsabilidades descritas neste Regulamento, devidamente comprovada por sentença judicial ou arbitral definitiva; ou (b) na hipótese de prática, pelo Administrador, conforme o caso, de crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, devidamente comprovado através de decisão administrativa ou judicial transitada em julgado, ou ainda; ou (c) se o Administrador, conforme o caso, for impedido de exercer permanentemente atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro, devidamente comprovado através de decisão administrativa ou judicial transitada em julgado.

7.8. Descredenciamento do Administrador: Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

7.9. Despesas: As despesas incorridas com os procedimentos de destituição do Administrador por meio de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, ou no caso de seu descredenciamento pela CVM, serão arcadas pelo Fundo.

## **CAPÍTULO VII - DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS**

8.1. Taxa de Administração: Será devido pelo Fundo uma taxa de administração composta de ("Taxa de Administração"):

(i) valor equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, à razão de 1/12 avos, calculada (i.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (i.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da

cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”) e que deverá ser pago diretamente à Administradora pelos serviços de administração, controladoria de ativos e passivos e escrituração e custódia das Cotas, observado o valor mínimo mensal de 15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, contados a partir de 01 de agosto de 2019. Durante o período inicial de 3 (três) meses, o montante devido ao Administrador, independentemente da Base de Cálculo da Taxa de Administração, será o valor mínimo. A partir do momento em que o número de Cotistas superar 300 (trezentos) Cotistas, o percentual será elevado de 0,15% (quinze centésimos por cento) para 0,19% (dezenove centésimos por cento) sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração;

(ii) valor equivalente a 1,00% (um por cento) calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, acima definida, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago ao Gestor

8.1.1. A remuneração prevista no caput deste Artigo deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e paga mensalmente, por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, e será paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

8.1.2. Observada a regulamentação em vigor, parcelas da Taxa de Administração poderão ser pagas pelo Fundo diretamente ao Administrador, ao Gestor ou a outros prestadores de serviço contratados pelo Fundo, conforme o caso.

8.2. Taxa de Performance. Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma taxa de performance, equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade apurada por meio da distribuição de rendimento sobre o valor total integralizado de cotas do Fundo (“Taxa de Performance”) que exceder variação da taxas médias referenciais dos depósitos interfinanceiros (CDI Extra-Grupo), apuradas pela B3 e divulgadas pela resenha diária da ANBIMA, expressas na forma percentual e calculadas diariamente, sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 dias úteis (“Taxa DI” ou “Benchmark”), sempre calculado pro rata temporis. O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro, e será pago no semestre subsequente à apuração ou quando da amortização ou liquidação do Fundo, o que primeiro ocorrer, conforme procedimento descrito nos parágrafos abaixo.

8.2.1. O 1º (primeiro) período de apuração da Taxa de Performance nos termos aprovados na Assembleia Geral de Cotistas de 31 de julho de 2019 iniciará na data do encerramento da 1ª oferta pública para público em geral realizada pelo FUNDO, nos termos da Instrução

CVM 400, até o último dia útil dos meses de junho ou dezembro, o que primeiro ocorrer.

8.2.2. A Taxa de Performance (“TP”) será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$TP = CB \times [0,2 \times (DY - DY_{\text{Benchmark}})]$$

CB = cota base correspondente ao valor unitário de integralização de cotas em cada emissão, deduzidas as eventuais amortizações realizadas.

DY = Dividend Yield apurado no período, calculado pela soma dos rendimentos anunciados no período, devidamente corrigidos pelo Benchmark desde a data de cada pagamento, dividido pela CB.

DY<sub>Benchmark</sub> = Dividend Yield Benchmark, é a variação da Taxa DI no período.

7.1.1. Caso o DY<sub>Benchmark</sub> seja maior do que o DY apurado em cada período, não haverá cobrança de Taxa de Performance.

## **CAPÍTULO IX - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS**

8.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- I. As demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- II. Alteração do Regulamento do Fundo, exceto pelo disposto no item 9.1.3. abaixo;
- III. Destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- IV. Emissão de novas cotas do Fundo, exceto nos casos autorizados expressamente por este Regulamento;
- V. A fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VI. A dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- VII. A alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- VIII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo, se houver;
- IX. Eleição e destituição dos representantes dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;



- X. Alteração do prazo de duração do Fundo;
- XI. Deliberação sobre as situações de conflitos de interesses;
- XII. Alteração da taxa de administração e da taxa de performance nos termos do art. 36 da Instrução CVM 472; e
- XII. Destituição ou substituição do Gestor.

8.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I do item 8.1, acima, deverá ser realizada, anualmente, até 90 (noventa) dias após o término do exercício.

8.1.2. As deliberações relativas às demonstrações contábeis do Fundo que não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

8.1.3. O Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta aos Cotistas, sempre que: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do administrador ou dos prestadores de serviços do fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução das Taxas de Administração ou Taxa de Performance.

8.1.4. As alterações referidas no item 8.1.3, incisos I e II devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que tiverem sido implementadas e a alteração referidas no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

8.2. A primeira convocação das assembleias gerais deverá ser feita por meio de correio eletrônico ou correspondência encaminhada a cada Cotista, e deve ocorrer: com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

8.2.1. Independentemente das formalidades previstas no Item 8.2, acima, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos Cotistas.

8.2.2. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada pelo Administrador ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo.

8.2.3. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, 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.

8.2.4. O pedido de que trata o item 8.2.3, acima, deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 19-A da Instrução 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

8.2.5. O percentual de que trata o item 8.2.3, acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

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

8.4. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no prazo de 15 (quinze) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

8.4.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

8.4.2. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar o Administrador.

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

8.5.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no item acima, e a legislação e normativos vigentes.

8.5.2. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- I. Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II. Facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- III. Ser dirigido a todos os Cotistas.

8.6. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número dos Cotistas.

8.7. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de "quorum" qualificado previstas no subitem abaixo.

8.8. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XII e XIII do art. 18 da Instrução CVM 472, dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

- I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- II. metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

8.9. É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas do Fundo para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos neste Regulamento e legislação aplicável.

8.9.1. O Administrador, após receber a solicitação acima, pode mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

8.9.2. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do

Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

8.9.3. Nas hipóteses previstas no item 8.9 o Administrador do Fundo exigirá:

I – reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

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

8.10. Não podem votar na Assembleia Geral do Fundo:

I – seu administrador ou seu gestor;

II – os sócios, diretores e funcionários do administrador ou do gestor;

III – empresas ligadas ao administrador ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

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

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

VI – o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

8.11. Não se aplica a vedação prevista no item 8.10, quando:

I – os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no item acima;

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou

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

## **CAPÍTULO X - DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS**

9.1. A Assembleia Geral de Cotistas pode nomear 01 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas pelo prazo de 01 (um) ano ou até a próxima assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, o que ocorrer primeiro, não sendo permitida a reeleição.

9.1.1. A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

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

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

9.1.2. 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.

9.2. Somente poderá exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda 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 coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

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

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.

9.3. Compete ao representante dos Cotistas:

I – fiscalizar os atos do administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II – emitir formalmente opinião sobre as propostas do administrador, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM 472, 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 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.

## **CAPÍTULO XI- DAS CARACTERÍSTICAS DAS COTAS**

10.1. Características das Cotas: O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de Cotas.

10.1.1. As Cotas terão forma nominativa e escritural, mantidas pelo Administrador, ou terceiro contratado por ele ou pelo Fundo, em conta de depósito em nome de seus titulares.

10.1.2. Todas as Cotas farão jus a pagamentos de rendimentos e amortização em igualdade de condições.

10.1.3. O Cotista (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo; e (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e aos empreendimentos integrantes do Fundo ou do administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

10.2. Valor das Cotas: As Cotas terão seu valor calculado diariamente, no fechamento de cada dia útil, e tal valor corresponderá à divisão do patrimônio líquido pelo número de Cotas emitidas e em circulação apurados na data do cálculo.

10.3. Direitos de Voto: Todas as Cotas terão direito de voto nas Assembleias Gerais, correspondendo cada Cota a um voto.

10.4. Amortização: As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, a critério exclusivo do Administrador, conforme orientação do Gestor.

10.4.1. Nos termos da sistemática atualmente vigente na B3, somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último dia útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização, cujo pagamento ocorrerá até o 10º (décimo) dia útil subsequente à referida apuração. Qualquer alteração na sistemática de apuração e pagamento de rendimentos poderá ser refletida no presente Regulamento independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, o que será objeto de fato relevante a ser publicado pelo Administrador.

10.4.2. Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia que não seja considerado dia útil para fins deste Regulamento, tal pagamento será efetuado no 1º (primeiro) dia útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à data do efetivo pagamento.

10.4.3. Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, 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.

10.4.4. As distribuições a título de amortização de cotas deverão abranger todas as Cotas, em benefícios de todos os Cotistas.

10.4.5. Quando da liquidação do Fundo, nos termos deste Regulamento, todas as Cotas deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento da amortização das Cotas, as Cotas serão amortizadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Geral de Cotistas, podendo, inclusive, ser amortizadas mediante a entrega de ativos integrantes da carteira do Fundo, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada Cotista na composição do patrimônio do Fundo.

10.5. Resgate: Não é permitido o resgate das Cotas, salvo na hipótese de eventual liquidação do Fundo, deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas.

10.6. Negociação: As Cotas serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3. Os Cotistas poderão aprovar a negociação das Cotas em outros mercados de bolsa ou balcão organizado, mediante a deliberação e aprovação de Cotistas representando a maioria das Cotas presentes em Assembleia Geral de Cotistas.

10.7. Taxa de Saída: Não haverá cobrança de taxa de saída.

10.8. Limitação: Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, ficando desde já ressalvado que: (i) se o FUNDO aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; e (ii) a propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, por determinado Cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo Fundo, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

10.8.1. A Administradora não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos mencionados nos incisos (i) e (ii) do item 10.8 acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus Cotistas e/ou aos investimentos no Fundo.



10.9. Distribuição de Resultados: O Fundo deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 12º (décimo segundo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

10.9.1. Os pagamentos de distribuição de resultados do Fundo aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, 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.

10.9.2. Somente farão jus ao recebimento de resultados os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último dia útil do período de apuração dos resultados.

10.10. Reserva de Contingências: Caso seja constituído um passivo no Fundo proveniente de despesas ordinárias de manutenção do Fundo, bem como despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários ou por qualquer demanda judicial, o Administrador deverá formar uma reserva de contingências (“Reserva de Contingência”), por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos recursos que serão distribuídos a título de rendimentos aos Cotistas, sendo certo que a Reserva de Contingência poderá ter o valor máximo equivalente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

## **CAPÍTULO XII- DAS NOVAS EMISSÕES**

11.1. Novas Emissões: A Administradora fica autorizada, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo Gestor, a emitir novas Cotas do Fundo, por ato próprio, dando conhecimento de cada respectiva emissão adicional aos Cotistas por meio de publicação de fato relevante, nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472/08, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração deste Regulamento, que não se confundirão com as Cotas emitidas na primeira a terceira emissões de Cotas ou emissões posteriores deliberadas pela Assembleia Geral de Cotistas, limitadas ao capital máximo autorizado de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), desde que observados os requisitos previstos no item 11.2 adiante.

11.2. 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, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”), respeitadas, ainda, em ambos os casos, as disposições da Instrução CVM nº 472 e os seguintes requisitos:

- (i) Subscrição Parcial: poderá ser admitida a subscrição parcial, observado que as cotas que não forem subscritas até a data de encerramento de cada Oferta serão canceladas pelo Administrador nos termos da regulamentação em vigor, sem necessidade de aprovação de tal aditamento em Assembleia Geral de Cotistas. O montante mínimo a ser subscrito no âmbito de cada Oferta, deve ser definido de forma a não comprometer a consecução da política de investimento do Fundo, conforme descrita neste Regulamento, sendo que, caso o montante mínimo não seja alcançado, o Administrador deverá observar, quando aplicável, as disposições previstas pela Instrução CVM nº 400.
- (ii) Integralização: As Cotas deverão ser integralizadas à vista, conforme condições definidas no respectivo boletim de subscrição, em moeda corrente nacional.
- (iii) Taxa de Ingresso: Poderá ser cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas no mercado primário, relativamente às novas emissões de Cotas, sendo revertidos ao Fundo, para custeio da respectiva emissão, todos os recursos oriundos da cobrança da taxa de ingresso.
- (iv) Direito de Preferência: 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 aprovação da respectiva oferta, a para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis.
- (v) Direitos: As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes, incluindo, sem limitação, o direito ao recebimento de rendimentos.
- (vi) Cessão: Será conferida a possibilidade de cessão do direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, na forma da regulamentação aplicável e dos procedimentos do mercado de negociação das Cotas.

### **CAPÍTULO XIII - DOS ENCARGOS DO FUNDO**

#### **12.1. Constituem encargos do Fundo:**

- I. a Taxa de Administração e Taxa de Performance;
- II. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III. gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas no regulamento ou na Instrução CVM 472;
- IV. gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- VI. comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem seu patrimônio;
- VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. honorários e despesas relacionadas às atividades de consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira do Fundo; empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos imóveis; e formador de mercado para as Cotas do Fundo;
- IX. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- XI. taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;

- XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e
- XIV. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso; e
- XV. toda e qualquer despesa, honorários, registro de documentos em cartório, encargos e/ou gastos expressamente autorizado pela Instrução CVM nº 472; e
- XVI. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM 472.

12.1.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas no art. 47 da Instrução CVM nº 472 como encargo do Fundo correrão por conta do Administrador.

12.1.2. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que eventualmente tenham sido subcontratados pelo Administrador. Caso o somatório das parcelas a que se refere este item exceda o montante total da Taxa de Administração, a diferença entre o valor apurado das parcelas e a Taxa de Administração correrá por conta exclusiva do Administrador.

#### **CAPÍTULO XIV – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO**

- 13.1. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:
- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472;
  - II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472;
  - III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
    - a) as demonstrações financeiras;
    - b) o relatório do auditor independente; e

- c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472.
- IV. anualmente, tão logo receba, o relatório do representante de cotistas;
  - V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária; e
  - VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.
- 13.1.1. A publicação de informações referidas no Item 13.1, acima, deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.
- 13.1.2. Os pedidos de registro de distribuições públicas de novas cotas deverão ser acompanhados do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, atualizado pelo Administrador na data do referido pedido de registro.
- 13.1.3. O Administrador deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o presente Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.
- 13.1.4. Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos do Administrador, quais sejam: [=] e [=], respectivamente.
- 13.1.5. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no Item 13.1.4, enviar as informações referidas neste Capítulo à B3, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.
- 13.1.6. O Administrador deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:
- I. Edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
  - II. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;
  - III. Fatos relevantes; e
  - IV. Até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do art. 45, § 4º, da Instrução CVM nº 472, com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;
  - V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral

extraordinária; e

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

## **CAPÍTULO XV - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DA PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS**

14.1. Exercício Social: O exercício social do Fundo terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.

14.2. Demonstrações Financeiras: As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

14.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos integrantes da carteira do Fundo, observado que:

(i) Os imóveis integrantes da carteira do Fundo serão contabilizados pelo valor de mercado conforme laudo de avaliação, elaborado quando da aquisição do imóvel e atualizado, no mínimo, anualmente, com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor; e

(ii) Os demais ativos integrantes da carteira do Fundo, conforme o caso, serão avaliados a preço de mercado de acordo com o manual de marcação a mercado do Custodiante, disponível em sua página da rede mundial de computadores.

14.2.2. O Fundo tem escrituração contábil destacada da do Administrador.

## **CAPÍTULO XVI - DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO**

15.1. Liquidação do Fundo: Além das hipóteses de liquidação do Fundo previstas na regulamentação em vigor, são considerados eventos de liquidação ("Eventos de Liquidação"), objeto de aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, observado o disposto neste Capítulo, as hipóteses de renúncia, destituição, descredenciamento e/ou liquidação extrajudicial do Administrador sem nomeação, pela Assembleia Geral de Cotistas, de instituição habilitada para substituir o Administrador, nos termos estabelecidos neste Regulamento.

15.1.1. Sem prejuízo do disposto no item 15.2 abaixo, na hipótese de ocorrência de Evento de Liquidação, o Fundo interromperá quaisquer novos investimentos e o Administrador

convocará imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre a eventual liquidação do Fundo e, conforme o caso, acerca dos procedimentos e prazos referentes à liquidação do Fundo.

15.1.2. Na Assembleia Geral de Cotistas mencionada no item 15.1.1 acima, os Cotistas poderão deliberar por não liquidar o Fundo, observado o quórum de deliberação constante deste Regulamento.

15.1.3. Na hipótese de (i) não instalação da Assembleia Geral de Cotistas por falta de quórum ou (ii) aprovação pelos Cotistas da liquidação do Fundo, o Administrador deverá dar início imediato aos procedimentos referentes à liquidação do Fundo em observância à regulamentação aplicável.

15.1.4. Independentemente do disposto acima, o pagamento do produto da liquidação do Fundo aos Cotistas, conforme o caso, deverá ser realizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da realização da Assembleia Geral de Cotistas que deliberar a liquidação do Fundo e somente após deduzidas as despesas e encargos do Fundo, inclusive, mas não se limitando, a Taxa de Administração, devendo ser observados os procedimentos estabelecidos pela respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

15.2. Liquidação Extrajudicial: No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo BACEN convocar a Assembleia Geral de Cotistas de que trata o item 15.1.1, acima, nos termos deste Regulamento.

15.3. Partilha do Patrimônio: No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, na proporção de suas Cotas e após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

15.3.1. Em qualquer hipótese, a liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM e a partilha do patrimônio do Fundo deverá observar o percentual da participação de cada Cotista na composição do patrimônio do Fundo.

15.3.2. Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, tais ativos serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador e o Gestor estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando o Administrador autorizado a liquidar o Fundo

perante as autoridades competentes.

15.3.3.No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que estes elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção dos ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto neste item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras pertinentes ao condomínio previstas no Código Civil.

15.3.4.Caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos itens acima, esta função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de Cotas em circulação.

15.3.5.As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotistas que representem, no mínimo, a maioria das Cotas emitidas e em circulação.

15.3.6.O Custodiante e/ou sociedade por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias corridos, contados da notificação referida no item 15.3.3acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Administrador e ao Custodiante, a data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do artigo 334 do Código Civil.

15.3.7.Após a partilha de que trata o Item 15.3, 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 por decisão judicial ou arbitral definitiva dolo ou culpa do Administrador.

15.3.8.Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição do Administrador, os Cotistas deverão 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.

15.3.9.Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que



o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

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

15.4. Cancelamento do Registro de Funcionamento: Após a partilha do patrimônio do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação, em observância do procedimento previsto na regulamentação aplicável:

- a) no prazo de 15 (quinze) dias:
  - I. O termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
  - II. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
  
- b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

15.4.1. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores das eventuais amortizações 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.

## **CAPÍTULO XVII - DAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES**

16.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador Gestor ou consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

16.1.1. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I – a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do administrador, do gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas;

II – a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do fundo tendo como contraparte o administrador, o gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;

III – a aquisição, pelo fundo, de imóvel de propriedade de devedores do administrador ou do gestor ou consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV – a contratação, pelo fundo, de pessoas ligadas ao administrador ou ao gestor, para prestação dos serviços referidos no art. 31 da Instrução CVM nº 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo; e

IV. a aquisição, pelo fundo, de valores mobiliários de emissão do administrador, gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 46 da Instrução CVM nº 472.

#### 16.1.2. Consideram-se pessoas ligadas:

I – a sociedade controladora ou sob controle do administrador, do gestor, do consultor especializado de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do administrador ou do gestor ou do consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

16.2. Não configura situação de conflito (i) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao administrador ou ao gestor ou ao consultor especializado.

## **CAPÍTULO XVIII - DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO**

17.1. Política de Exercício de Direito de Voto: O direito de voto do Fundo em Assembleias será exercido pelo Administrador ou pelo Gestor (mediante procuração outorgada pelo Administrador), conforme previsto neste regulamento.

17.1.1.A Política de Exercício de Direito de Voto do Administrador foi registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA e encontra-se divulgada no *website* do Administrador, no seguinte endereço: [www.brtrust.com.br](http://www.brtrust.com.br).

17.1.2.A Política de Exercício de Direito de Voto do Gestor foi registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA e encontra-se divulgada no *website* do Gestor.

## **CAPÍTULO XIX - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

18.1. Correio Eletrônico: Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre o Administrador e os Cotistas.

18.2. Confidencialidade: Os Cotistas deverão manter sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, as informações e/ou documentos referentes aos investimentos e operações do Fundo, exceto nas hipóteses em que quaisquer das informações sejam reveladas, utilizadas ou divulgadas por qualquer Cotista (i) com o consentimento prévio e por escrito do Administrador, (ii) em decorrência de obrigação estabelecida nos termos deste Regulamento e/ou da legislação e regulamentação em vigor, ou (iii) se obrigado por ordem expressa de autoridades legais, sendo que, nesta última hipótese, o Administrador deverá ser informado, por escrito, da referida ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

18.3. Ciência do Investidor: 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.

18.4. Dia Útil: Considera-se dia útil qualquer dia exceto (i) sábado, domingo ou feriados nacionais; (ii) e aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam dia útil, conforme a presente definição, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia útil imediatamente seguinte.

18.5. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Regulamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

**ANEXO I****SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO****FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES – FII**

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

<b>CARACTERÍSTICAS DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO</b>	
<b>Número da Emissão</b>	1ª Emissão.
<b>Data de Emissão</b>	A data da primeira integralização das Cotas.
<b>Classes de Cotas</b>	Classe Única.
<b>Quantidade de Cotas</b>	3.200.000 (três milhões e duzentas mil cotas).
<b>Preço de Emissão</b>	R\$ 100,00 (cem reais).
<b>Preço de Integralização:</b>	R\$ 100,00 (cem reais), equivalentes ao preço de emissão, sendo certo este valor será devidamente ajustado, com base na variação da Taxa dos Depósitos Interfinanceiros divulgada diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados, a partir da integralização de quotas representando um montante de no mínimo R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).
<b>Montante Total da Emissão</b>	R\$ 320.000.000,00 (trezentos e vinte milhões de reais).
<b>Colocação Parcial</b>	As Cotas da Primeira Emissão poderão ser objeto de colocação parcial, sendo que as Cotas não subscritas no âmbito da Primeira Emissão de Cotas serão canceladas pelo Administrador mediante instrução do distribuidor das Cotas da Primeira Emissão. O valor mínimo a ser subscrito na Primeira Emissão de Cotas do Fundo é de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).
<b>Público Alvo</b>	Investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 9-B da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Instrução CVM nº 539”), e nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM nº 476”).
<b>Valor Mínimo ou Máximo de Investimento</b>	Observado o disposto abaixo, não haverá limite mínimo ou máximo de

por Investidor	subscrição por investidor. As pessoas naturais e jurídicas mencionadas no artigo 9-B, inciso II, Instrução CVM nº 539, deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da Oferta Restrita, Cotas que atinjam o montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).
Prazo da Oferta	Até 6 (seis) meses, podendo tal prazo ser prorrogado, nos termos do artigo 8º, parágrafo 2º da Instrução CVM nº 476 (“ <u>Prazo de Colocação</u> ”).
Negociação	As Cotas da Primeira Emissão serão admitidas à negociação no mercado de bolsa ou no mercado de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3.
Distribuição	<p>As Cotas da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476 (“<u>Oferta Restrita</u>”). O Administrador, instituição intermediária líder da Oferta restrita, distribuirá as Cotas da Primeira Emissão em regime de melhores esforços (“<u>Coordenador Líder</u>”).</p> <p>Durante o período de distribuição, o Coordenador Líder acessará até 75 (setenta e cinco) investidores e será permitida a subscrição por até 50 (cinquenta) investidores, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476, sendo que o Administrador celebrará compromissos de investimento com investidores e estes subscreverão as Cotas. Neste ato, os investidores deverão firmar os respectivos boletins de subscrição de Cotas e os termos de adesão ao Regulamento.</p> <p>O Cotista que desejar alienar suas Cotas, no todo ou em parte, que tenham sido adquiridas por meio de Oferta Restrita, deverá respeitar o prazo de 90 (noventa) dias contados de sua respectiva subscrição, nos termos da Instrução CVM nº 476.</p>
Integralização das Cotas	As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

**SUPLEMENTO DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES – FII**

**SUPLEMENTO DA TERCEIRA EMISSÃO DE COTAS DO  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES – FII**