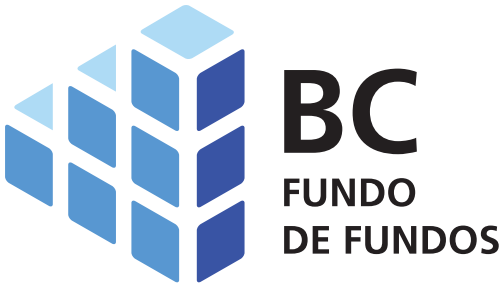
PROSPECTO PRELIMINAR DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DO



BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ/MF nº 11.026.627/0001-38

Código ISIN: BRBCFFCTF000
Cód. Neg. BM&FBOVESPA: BCFF11B

4ª Emissão de Cotas no Montante de

R$ 50.000.000,00

Emissão de 500.000 (quinhentas mil) cotas **("Cotas")**, com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no ato da subscrição das Cotas, no montante total de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

As Cotas do BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários - FII ("**Fundo**") objeto da presente oferta primária ("**Oferta**") serão colocadas, em regime de melhores esforços, no mercado de balcão não organizado, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos - DDA, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA") por meio do Banco BTG Pactual S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 8º a 10º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26, (referido como "Coordenador Líder"), pelo Banco Ourinvest S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º e 2º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 ("Ourinvest") e XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 7, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04 ("XP Investimentos" e, em conjunto com o Ourinvest, "Coordenadores Contratados"). A administração do FUNDO é realizada pela **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, empresa com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista nº 1.374 - 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80, ("**Administradora**"), na forma da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada **("Lei 8.668")**, e da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada **("Instrução CVM 472")**.

A Ata de Assembleia Geral de Cotistas em que os cotistas deliberam sobre a Oferta Pública Primária de cotas, datada de 30/04/2012, foi devidamente registrada perante o 7º Oficial de Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1812683, em 04/05/2012.

A Oferta da 4ª Emissão de Cotas do **Fundo** foi aprovada e registrada junto a CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2012/XXX, em XXXXXX.

Após o encerramento da Oferta, as Cotas serão negociadas exclusivamente no mercado secundário, no mercado de balcão organizado da BM&FBOVESPA, observado o disposto neste Prospecto e no Regulamento do **Fundo**.

Os Investidores devem ler a seção "Fatores de Risco" nas páginas 58 a 65 deste Prospecto, para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Cotas.

O Prospecto foi elaborado de acordo com as normas atualmente vigentes e contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores da Oferta, das Cotas do **Fundo**, da Administradora, de suas respectivas atividades e situações econômico-financeiras, bem como dos riscos inerentes à Oferta.

O investimento do fundo de investimento de que trata este prospecto apresenta riscos para o investidor. Ainda que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo de investimento e para o investidor.

O Fundo de que trata este prospecto não conta com garantia da Administradora do Fundo, do Gestor Financeiro do Fundo, ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

As informações contidas nesse Prospecto estão em consonância com o Regulamento, porém não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto quanto do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do Prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto.

A autorização para funcionamento do Fundo, e o registro da Emissão das Cotas, não implicam, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, da sua Administradora, de sua política de investimentos, dos empreendimentos que constituem seu objeto, ou, ainda, das Cotas a serem distribuídas.

Não há garantia de que o tratamento aplicável aos Cotistas, quando da amortização e/ou alienação de suas Cotas, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas do Fundo e ao Fundo, vide seção "Regras de Tributação" na página 50 deste Prospecto.

A distribuição não conta com classificação de risco realizado por agência classificadora de riscos.

O registro não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, sua viabilidade, sua administração, situação econômico-financeira, ou sobre as Cotas a serem distribuídas, e é concedido segundo critérios formais de legalidade.

Coordenador Líder

Coordenadores Contratados

Estruturadora/Administradora

Consultor de Investimentos

A data do presente Prospecto é 24 de julho de 2012

As informações contidas nesta minuta de Prospecto estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, a qual ainda não se manifestou a seu respeito.
A minuta do Prospecto está sujeita à complementação e correção. O Prospecto Definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

AVISOS IMPORTANTES

As Informações contidas neste prospecto preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, a qual ainda não se manifestou a seu respeito. Portanto, o presente prospecto está sujeito à complementação e correção.

O investimento do fundo de investimento de que trata este Prospecto apresenta riscos para o investidor. Ainda que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo de investimento e para o investidor.

O Fundo de que trata este prospecto não conta com garantia da Administradora do FUNDO, do Gestor Financeiro do FUNDO, ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

As informações contidas nesse Prospecto estão em consonância com o Regulamento, porém não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto quanto do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do FUNDO, bem como às disposições do Prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto.

A autorização para funcionamento do FUNDO, e o registro da emissão das Cotas, não implicam, por parte da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, garantia de veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do FUNDO, de sua Administradora, de sua política de investimentos, dos empreendimentos que constituem seu objeto, ou, ainda, das Cotas a serem distribuídas.

Não há garantia de que o tratamento aplicável aos Cotistas , quando da amortização e/ou alienação de suas Cotas, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas do FUNDO e ao FUNDO, vide seção "Regras de Tributação" na página 50 deste Prospecto.

A distribuição não conta com classificação de risco realizado por agência classificadora de riscos.

O registro não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, sua viabilidade, sua administração, situação econômico-financeira, ou sobre as Cotas a serem distribuídas, e é concedido segundo critérios formais de legalidade.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CONTEÚDO

1 DEFINIÇÕES....5
2 RESUMO DA DISTRIBUIÇÃO....9
3 INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO....14
4 CARACTERÍSTICAS DO FUNDO....15
5 CARACTERÍSTICAS DA OFERTA....26
6 NOVAS EMISSÕES....35
7 PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DO FUNDO....37
8 DA DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS....38
9 REGRAS DE TRIBUTAÇÃO....50
10 VISÃO GERAL DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO....52
11 FATORES DE RISCO....58
RISCOS DE MERCADO....58
RISCOS RELACIONADOS AO FUNDO....59
RISCOS RELATIVOS AO MERCADO IMOBILIÁRIO....62
RISCOS RELATIVOS ÀS RECEITAS PROJETADAS E ÀS DESPESAS MAIS RELEVANTES....63
RISCOS RELACIONADOS A CONFLITOS DE INTERESSES ENTRE A BRAZILIAN MORTGAGES ATUANDO COMO ADMINISTRADORA DO FUNDO E DA BRAZILIAN CAPITAL COMO CONSULTORAS DE INVESTIMENTOS....64
RISCO RELATIVO ÀS NOVAS EMISSÕES....65
12 SUMÁRIO DA ADMINISTRADORA, DOS COORDENADORES E DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS....66
13 IDENTIFICAÇÕES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS CONTRATADOS....85
14 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES....88
15 ANEXOS....89

ANEXO 01 - Ata da AGE do Fundo de Investimento Imobiliário que Deliberou a Emissão....91
ANEXO 02 - Regulamento do Fundo....97
ANEXO 03 - Cópia do Comprovante de Pagamento da Taxa de Fiscalização....131
ANEXO 04 - Modelo do Boletim de Subscrição....135
ANEXO 05 - Cópia do Contrato de Escrituração de Cotas....141
ANEXO 06 - Declarações nos Termos do Artigo 56, da ICVM nº 400/03....157
ANEXO 07 - Cartão de CNPJ/MF....161
ANEXO 08 - Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos....165
ANEXO 09 - Histórico de Rentabilidade....183
ANEXO 10 - Relação das Instituições Participantes da Oferta....187

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. DEFINIÇÕES

Para fins do presente Prospecto, as definições listadas nesta seção, salvo se outro significado lhes for expressamente atribuído, têm o seguinte significado:

Administradora ou BM	Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, empresa responsável pela administração do **FUNDO,** inscrita no CNPJ sob o n.º 62.237.367/0001-80, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, Av. Paulista 1.374 – 16º andar.
AGE	Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **FUNDO**.
AGO	Assembleia Geral Ordinária de Cotistas do **FUNDO**.
Anúncio de Início de Distribuição	O Anúncio de Início de Distribuição Pública das Cotas do **FUNDO**.
Aplicação Inicial Mínima	Quantidades mínimas de Cotas a serem subscritas na oferta. Definido no Resumo da Oferta abaixo.
Ativos-Alvo	Ativos que fazem parte do objetivo de investimento do Fundo, conforme disposto no Artigo 2º de seu Regulamento, a saber: (a) cotas de outros fundos de investimentos imobiliário - preferencialmente; (b) imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento ("Imóveis"), com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades; (c) letras hipotecárias ("LH"); (d) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (e) certificados de

	recebíveis imobiliários ("CRI"); (f) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários.
BTG Pactual ou Coordenador Líder	Banco BTG Pactual S.A., Instituição Coordenadora Líder da Oferta do FUNDO, com escritório na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, 8º a 10º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26,
Banco Ourinvest S.A ou Coordenador Contratado	Instituição Coordenadora Contratada da Oferta do FUNDO, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Paulista n.º 1728, sobreloja, 1º e 2º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20.
XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A ou Coordenador Contratado	Instituição Coordenadora Contratada da Oferta do FUNDO, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 3434, bloco 7, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04
BM&FBOVESPA	BM&FBOVESPA S.A - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, com sede na Praça Antônio Prado, 48, Centro, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25.
Brazilian Capital ou Consultor de Investimentos	Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 15º andar, inscrita no CNPJ nº 04.924.582/0001-53, contratada pela Administradora, às expensas do **FUNDO**, para prestar determinados serviços de assessoria, nos termos do Artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08.
Contrato de Distribuição	Instrumento Particular de Contrato de Melhores Esforços para Distribuição Pública de Cotas do BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários - FII, a ser firmado entre a Administradora e o Coordenador Líder.
Cotas	Cotas do **FUNDO**.
Cotistas	Titulares das Cotas de Emissão do **Fundo.**
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.

Emissão	A 4ª Emissão de Cotas do **Fundo**.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
Fundo	BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários – FII.
Instituição Escrituradora	Itaú Corretora de Valores S.A, instituição financeira contratada para prover a escrituração das Cotas, em nome de seus respectivos titulares.
Investidores	Pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora.
IGP-M	Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV)
Instrução CVM nº 400/03	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM nº 409/04	Instrução da CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.
Instrução CVM nº 472/08	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
IR	Imposto de Renda.
IRPJ	Imposto de Renda Pessoa Jurídica.
Limites de Aplicação	Percentual máximo de recursos do **FUNDO** que será alocado em um único imóvel. Não foi prevista no Regulamento qualquer restrição quanto ao grau de concentração da carteira do **FUNDO,** por emissor e por modalidade de ativos financeiros, cabendo observar que, caso venha a investir preponderantemente em valores mobiliários, o **FUNDO** deverá respeitar os limites estabelecidos na Instrução CVM n^0 409/04, não se aplicando tais limites aos investimentos em cotas de outros FII's ou em CRI's.
Maioria Simples	Voto dos Cotistas que representem metade mais uma das Cotas, subscritas e integralizadas, dos Cotistas presentes na respectiva AGE ou AGO.

Maioria Absoluta	Voto dos Cotistas que representem metade mais uma das Cotas subscritas e integralizadas.
Oferta	Oferta Pública de Distribuição Primária das Cotas do **FUNDO.**
Parâmetros de Seleção de Investimentos em Valores Mobiliários	No caso de investimento em valores mobiliários, deverão ser observados, pela Administradora e Consultor de Investimentos, no mínimo os seguintes parâmetros: I. Em relação às LHs e LCIs, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil; II. Em relação aos CRIs, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário; III. As cotas de Fundo de Investimento Imobiliário deverão pertencer a fundos de investimento imobiliários devidamente constituídos, em funcionamento, e devidamente sujeitos às normas emanadas pela CVM;
Política de Investimentos	Política de investimento do Fundo, prevista no artigo 3º do Regulamento,
Preço de Emissão	Valor pelo qual serão subscritas as Cotas, definido no Resumo da Distribuição constante deste Prospecto.
Prestador de Serviços	Pessoa física ou jurídica que pode vir a ser contratada pela Administradora, às expensas do **FUNDO**, para prestar determinados serviços de assessoria, nos termos do Artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08.
Prospecto	Este Prospecto de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas do **FUNDO**.
Regulamento	Regulamento do **FUNDO** constante do Anexo 2 ao presente Prospecto, página 97.

2. RESUMO DA DISTRIBUIÇÃO

Emissor:	BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários – FII.
Aprovação da Oferta Pública	A Ata de Assembleia Geral de Cotistas em que os cotistas deliberam sobre a Oferta Pública Primária de cotas, datada de 23/03/2012, foi devidamente registrado perante o 7º Oficial de Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1806600, em 26/03/2012.
Administradora:	Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária.
Valor Total da Emissão:	R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).
Número Total de Cotas a serem Emitidas:	500.000 (quinhentas mil).
Tipo de Fundo	Fundo Fechado, não sendo permitido o resgate de cotas.
Número de ordem da Emissão	4ª (quarta)
Número de Emissões:	1 (uma).
Número de Séries da Emissão:	A emissão será realizada em série única.
Preço de Emissão e Preço de Integralização da Cota:	R$ 100,00 (cem reais) cada Cota.
Prazo da distribuição	Até 6 (seis) meses contados da publicação do anúncio de início da distribuição.
Distribuição Parcial ou Oferta Parcial	Na quarta emissão de cotas do **Fundo** será admitida a subscrição de parcela das cotas representativas do patrimônio do **Fundo**, bem como o cancelamento do saldo não colocado. A Oferta será considerada válida se forem subscritas no mínimo 100.000 (cem mil) Cotas, totalizando R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) desta emissão. Ao se atingir essa captação, o Coordenador poderá optar a qualquer momento pelo encerramento da Oferta, se assim julgar necessário. Caso não sejam subscritas as Cotas correspondentes a tal valor, a 4ª (quarta) emissão do FUNDO será cancelada, ficando a instituição financeira, responsável pelo recebimento dos valores

	integralizados pelos cotistas, obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas em moeda corrente, na proporção das cotas subscritas e integralizadas da emissão, os recursos financeiros captados pelo FUNDO e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados.
Direito de Preferência	De acordo com a ata da Assembleia Geral de Cotistas em que foi deliberada a quarta emissão, datada de 23/03/2012, devidamente registrada perante o 7º Oficial de Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1806600, em 26/03/2012, será concedido aos atuais Cotistas do **Fundo**, no prazo de 10 (dez) dias, o direito de subscrição das novas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas. Findo o prazo para o exercício do direito de preferência, eventuais sobras serão oferecidas aos cotistas ou cessionários que subscreverem cotas durante o prazo de exercício do direito de preferência, por um prazo de 5 (cinco) dias.
Taxa de Ingresso no **Fundo**:	Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas.
Aplicação Inicial Mínima:	R$ 10.000,00 (dez mil reais), não sendo admitidas cotas fracionárias. Caso, ao final do período de distribuição, reste um saldo de cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, será, exclusivamente neste caso, autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das cotas do Fundo.

Lote Suplementar:	Está prevista a distribuição de lote suplementar de cotas, nos termos do artigo 24° da Instrução CVM nº 400/03, caso a procura dos valores mobiliários objeto de oferta pública de distribuição assim justifique. Será ofertado, nesse caso, um montante adicional de R$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), correspondentes a 75.000 (setenta e cinco mil) cotas, referente a 15% da quantidade inicialmente ofertada, que serão ofertadas nas mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas nesta Emissão.
Lote Complementar:	Conforme previsto no § 2° do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, o ofertante poderá aumentar o número de cotas a serem distribuídas até um montante adicional de R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondentes a 100.000 (cem mil) cotas, de 20% (vinte por cento) da quantidade inicialmente requerida, que serão ofertadas nas mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas nesta Emissão. Portanto além de eventual Lote Suplementar, poderá ser também ofertado o Lote Complementar.
Forma de Distribuição:	Pública, com a participação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.
Tipo de Distribuição:	Primária.
Regime de Colocação:	A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços.
Público- alvo	O **Fundo** é destinado a investidores pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, com objetivo de investimento de longo prazo, sendo garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo desde que a aquisição de cotas não seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder, Coordenador Contratado e

	às instituições intermediárias contratadas, se for o caso, a verificação da adequação do investimento ao perfil de seus respectivos clientes. Não haverá qualquer esforço do Coordenador Líder para colocação das Cotas junto a investidores estrangeiros.
Inadequação de Investimento	O Coordenador Líder declara que o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário.
Corretoras Contratadas	Vide anexo10, página 187.
Taxa de Administração do FUNDO	Equivalente a 0,150% (cento e cinquenta milésimos por cento) à razão de 1/12 avos, aplicados sobre o valor total dos ativos que integrarem o patrimônio do **Fundo** vigente no último dia útil do mês anterior, observado o valor mínimo de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), valor este que é corrigido anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde 07/01/2010 e que atualizado até a data do presente prospecto corresponde ao valor de R$ 30.740,26 (trinta mil setecentos e quarenta reais e vinte e seis centavos) devendo ser pago diretamente à Administradora, acrescido ainda do valor aproximado de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), correspondente ao valor dos serviços de escrituração das cotas do FUNDO, o qual está

	incluído na remuneração da Administradora mas será pago a terceiros, nos termos dos artigos 21 e 51, §2° do Regulamento.
Negociação das cotas no mercado secundário	As Cotas da presente emissão, depois de integralizadas e, a partir do momento em que possuírem os mesmos direitos daquelas Cotas já negociadas (1ª à 3ª emissões), serão admitidas à negociação exclusivamente no mercado secundário junto à BM&FBOVESPA, através do mercado de balcão organizado.
Publicidade:	A Administradora publicará todos os atos e decisões relacionados ao **Fundo**, que serão veiculados na página da Administradora na rede mundial de computadores: www.brazilianmortgages.com.br.
Pessoa Vinculada	Considera-se pessoas vinculadas, nos termos do art. 55 da Instrução CVM nº 400/03, os controladores ou administradores das instituições intermediárias e do emissor ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau.

3. INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO

Este Prospecto contém informações e perspectivas de desempenho acerca do **Fundo** e do mercado de Fundos de Investimentos Imobiliários, que envolvem riscos e incertezas.

Embora as informações constantes deste Prospecto tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis, e as perspectivas de desempenho dos ativos e do **Fundo** sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

4. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Objeto do Fundo e Política de Investimentos

O **Fundo** tem por objetivo primordial a aquisição de cotas de outros fundos de investimentos imobiliários, bem como aquisição de imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento ("Imóveis"), com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades; e, ainda letras hipotecárias ("LH"); letras de crédito imobiliário ("LCI"); certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") e ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários.

O foco será sobre a aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário para constituir carteira diversificada, suavizando riscos, escolhendo as melhores oportunidades encontradas pelo Consultor de Investimento, permitindo o investimento em ativos como shoppings, edifícios comerciais, entre outros, dentro de um único fundo.

As decisões de investimentos a serem realizados pelo **Fundo** serão norteadas pela análise do retorno que tais investimentos possam propiciar ao cotista do **Fundo**.

Os ativos que farão parte da carteira do Fundo serão decididos pelo Consultor de investimentos do mesmo, onde serão respeitados os limites de concentração, de acordo com a Instrução CVM nº 409/04.

O **Fundo** buscará adquirir ativos que propiciem uma rentabilidade para o cotista de IGP-M + 3% ao semestre ou 4,5% ao semestre, dos dois, o maior (Rentabilidade-Alvo). A Rentabilidade Alvo a ser perseguida não constitui promessa ou garantia do **Fundo,** da Administradora, do Consultor de Investimento ou dos Coordenadores.

A rentabilidade apurada para fins de consideração da Rentabilidade-Alvo é calculada sobre o total de rendimentos distribuídos pelo fundo aos cotistas em face do valor de emissão desta Oferta.

Os rendimentos serão apurados pelo recebimento de rendimentos dos fundos e ativos em que investe, somados à apuração de resultados em transações de ativos dentro de seu ambiente, tendo em vista que a gestão do fundo é ativa e irá procurar oportunidades de

compra e venda. Ao se apurar lucro nessas transações, ele será somado à base de receitas do fundo, que, deduzidas as despesas cabíveis, resultará no resultado disponível para distribuição aos cotistas.

Os recursos do **Fundo** serão aplicados, sob a gestão da Administradora e por indicação do Consultor de Investimentos, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração do **Fundo** se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2°do Regulamento, observando a política de investimentos abaixo descrita.

O Fundo terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos da cotas de outros fundos de investimento imobiliário que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas negociações de cotas de seu patrimônio; (iii) auferir receitas por meio de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos decorrentes da locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, não sendo objetivo direto e primordial obter ganho de capital com a compra e venda de imóveis ou direitos a eles relativos; e (iv) auferir rendimentos das LH´s, LCI´s e CRI´s que vier a adquirir.

O Fundo segue a mesma política consagrada nos demais fundos estruturados pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, que permite que o cotista receba rendimentos mensais e ainda se aproveite da valorização dos fundos componentes de sua carteira, com o gestor sempre atento a novas oportunidades.

O resultado obtido pelo recebimento de rendimentos dos ativos de sua carteira e ganhos de capital serão distribuídos mensalmente (isentos de IR nos termos da lei nº 11.033, de 11 de Dezembro de 2004, conforme alterada,) no 10º dia útil.

A carteira do FUNDO será primordialmente composta por cotas de outros Fundos Imobiliários, a serem adquiridas em ofertas públicas primárias ou secundárias, ou no mercado secundário de balcão, que invistam em ativos como shoppings, edifícios comerciais, residenciais, lojas de ruas destinadas a comércio varejista, entre outros, buscando auferir rendimentos oriundos das distribuições regulares dos fundos investidos, bem como ganhos de capital na alienação das cotas investidas. A concentração máxima será de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do FUNDO por fundo investido.

Poderão constar do patrimônio do **Fundo**:

I - prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial;

II - lojas;

III - salas comerciais;

IV - terrenos;

V - vagas de garagem;

VI – direitos sobre imóveis;

VII – letras hipotecárias (LH´s),

VIII - letras de crédito imobiliário (LCI´s);

IX- certificados de recebíveis imobiliários (CRI´s);

X – cotas de fundo de investimento imobiliário;

XI - cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **Fundo**, adquiridos com a parcela do patrimônio do **Fundo** que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor.

XII - ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários.

As aquisições dos Imóveis pelo **Fundo** deverão obedecer aos seguintes critérios:

I - Os proprietários dos imóveis deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos, acessões e benfeitorias;

II - Os imóveis devem estar devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da localidade onde estiverem localizados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais no momento da sua aquisição pelo **Fundo**;

III - Os imóveis deverão, preferencialmente, estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento comercial;

V - Os imóveis poderão ser adquiridos a preço fixo com pagamento à vista ou em parcelas, as quais, se for o caso, poderão ser honradas pelo **Fundo** com os recursos provenientes das locações dos respectivos imóveis.

VI - O **Fundo** poderá manter as locações existentes nos Imóveis- incorporados ao seu patrimônio, sendo admitida a sublocação a terceiros, incluindo a qualquer um dos cotistas do **Fundo**, e, em caso de vacância, locá-los a terceiros, nas condições praticadas pelo mercado à época. Por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação serão automaticamente assumidos pelo **Fundo** quando da transferência da posse dos imóveis ao **Fundo**.

Não há um percentual máximo de recursos do Fundo que será alocado em um único imóvel.

As aquisições dos demais Ativos-Alvo que podem compor o patrimônio do **Fundo** deverão observar os seguintes critérios:

I – em relação às LH´s e LCI´s, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil;

II – em relação aos CRI´s, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário;

III – as cotas de fundo de investimento imobiliário deverão pertencer a fundos de investimento imobiliário devidamente constituídos, em funcionamento e devidamente sujeitas às normas emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos ativos financeiros de (i) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividade permitidas aos fundos de investimento imobiliário (FII) ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário e (iii) certificados de recebíveis e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário negociação tenha sido registrada na CVM.

Vantagens de Investimento no Fundo

Investir em um fundo de fundos permite ao investidor ter acesso a uma seleção de produtos, aplicando com diversos gestores, tendo um consultor especialista no setor para avaliar as

ofertas públicas e situações favoráveis de entrada no investimento, compondo uma carteira diversificada de fundos de diferentes gestores, expostos a setores e ativos diversos.

Ainda, o investidor poderá contar com o consultor para aproveitar oportunidades que surgem com a volatilidade do mercado, sem se preocupar com o dia-a-dia do pregão, delegando ao consultor e à Administradora a atenção integral ao mercado. Se o investidor fosse gerir a sua própria carteira, ao vender um ativo ele pagaria IR sobre o ganho de capital, mas dentro do Fundo, os lucros que o gestor aufere na venda das cotas ele distribui ao cotista sem a incidência do imposto.

Ilustrativo da Política de Investimento do Fundo

O FUNDO deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 409 e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, e a Administradora deverá respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento ali estabelecidas.

As disponibilidades financeiras do FUNDO que, temporariamente, não estejam aplicadas em "Ativos-alvo" nos termos do Regulamento, serão aplicadas em ativos de renda fixa, de acordo com as normas editadas pela CVM, de livre escolha da Administradora.

O Fundo iniciou a composição de sua carteira recentemente e aos poucos vem desenvolvendo uma carteira que tem rendido ao cotista uma taxa de retorno consistente, por meio de alocações que procuram escolher bons produtos, bem como, diversificar o portfólio, visando proteger o patrimônio do investidor.

Por proposta da Administradora, o FUNDO poderá, encerrada a presente Emissão, realizar novas emissões de Cotas, conforme deliberação em AGE especialmente convocada para este fim, e após obtida prévia autorização da CVM, inclusive com o fim de adquirir novos Ativos-Alvo, bens e/ou direitos, de acordo com a sua política de investimento, observado disposto no item **06** deste prospecto (NOVAS EMISSÕES).

O objeto do **Fundo** e sua política de investimento somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento do **Fundo**.

O **Fundo** é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, com prazo de duração indeterminado, não sendo admitido o resgate de suas cotas.

Da Administração do Fundo

A Administradora do **Fundo** tem amplos e gerais poderes para gerir o patrimônio do **Fundo**, podendo realizar todas as operações e praticar todos os atos relacionados ao seu objeto, exercer os direitos inerentes à propriedade dos bens integrantes do patrimônio do **Fundo**, inclusive os de ação, recurso e exceção, podendo abrir e movimentar contas bancárias, convocar e presidir a assembleia geral de Cotistas do **Fundo**, e contratar auditor independente do **Fundo**, praticar, enfim, todos os atos necessários à administração do **Fundo**, observadas as limitações impostas pelo Regulamento, decisões tomadas por assembleia geral de Cotistas e demais disposições aplicáveis.

O nome do Diretor responsável pela supervisão do **Fundo** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da Administradora (www.brazilianmortgages.com.br).

A Administradora declara que tomou todas providencias para atender qualquer exigência legal/ regulamentar que não decorra de regulação da CVM.

Adicionalmente, a Administradora, consoante o disposto no Artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08, contratou, às expensas do **Fundo**, um Consultor de Investimentos, para que este preste os seguintes serviços:

(i) análise e recomendação de investimentos e desinvestimentos para o **Fundo**,

(ii) gestão dos ativos do **Fundo**,

(iii) Operacionalização dos investimentos do **Fundo** e

(iv) elaboração de relatórios dos investimentos realizados pelo **Fundo**.

O Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos, firmado entre o **Fundo** e a Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários, contendo todos os detalhes da prestação de serviços, incluindo mas não se limitando à remuneração do consultor, encontra-se no Anexo 8 deste Prospecto, página 165.

O **Fundo** poderá ter um ou mais representantes dos Cotistas, eleitos em AGE, com a observância dos requisitos previstos no Regulamento do **Fundo**.

Despesas e Encargos do Fundo

De acordo com o Regulamento, constituem encargos do **Fundo** as seguintes despesas, que lhe serão debitadas pelo Administradora:

I. taxa de administração;

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 e outros expedientes de interesse do **Fundo**, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;

IV. gastos da distribuição primária de cotas, inclusive remuneração ao Coordenador Líder das Ofertas Públicas de Cotas que o FUNDO venha a promover, 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 ou ativos que componham seu patrimônio;

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

VIII. honorários e despesas relacionadas às atividades de consultoria de investimentos e administração dos ativos integrantes do patrimônio do **Fundo**, inclusive taxa de performance ao Consultor de Investimentos;

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 da Administradora no exercício de suas funções;

X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia-geral;

XI. taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do **Fundo**;

XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e deste Regulamento;

XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **Fundo**, desde que expressamente previstas no Regulamento ou autorizadas pela assembléia-geral; e

XIV. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **Fundo** seja cotista, se for o caso.

Quaisquer despesas não expressamente previstas no Regulamento e na Instrução CVM nº 472/08 como encargos do **Fundo** devem correr por conta da Administradora, assim como correrão por conta da Administradora os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, a seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e/ou de direitos sobre imóveis integrantes do patrimônio do **Fundo**, caso ela venha a renunciar às suas funções, seja descredenciado pela CVM, ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial.

Negócios e Investimentos Realizados

O FUNDO teve seu registro de funcionamento concedido pela CVM em 07 de janeiro de 2010, sob código CVM n.º 140-6. Seus recursos encontram-se aplicados em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados, na forma do Regulamento.

Desempenho do Fundo

Composição da Carteira

Em junho de 2012, o capital integralizado está investido conforme segue: 73,56% em Fundos Imobiliários; 19,33% em CRI's (Certificados de Recebíveis Imobiliários) e 7,11% em Renda Fixa. A carteira de Fundos está aplicada em sete grupos, representados pela sua participação no Patrimônio Líquido total do Fundo, detalhados à direita do gráfico abaixo.

Rendimentos gerados aos cotistas

Mês/Ano (competência)	Quantidade de Cotas	Rendimento Mensal (R$/Cota) - 1	Rentabilidade (Lucro Liq / Montante Integralizado) - 2
jan/10	5.000	(19,65)	-19,65%
fev/10	5.000	(0,06)	-0,06%
mar/10	5.000	0,06	0,06%
abr/10	5.000	12,67	12,67%
mai/10	305.000	0,88	0,88%
jun/10	305.000	0,41	0,41%
jul/10	305.000	0,43	0,43%
ago/10	305.000	0,94	0,94%
set/10	305.000	0,61	0,61%
out/10	305.000	0,92	0,92%
nov/10	305.000	1,08	1,08%
dez/10	305.000	0,99	0,99%
jan/11	305.000	0,99	0,99%
fev/11	305.000	1,20	1,20%
mar/11	305.000	2,03	2,03%
abr/11	1.452.738	0,83	0,83%
mai/11	1.452.738	0,80	0,80%
jun/11	1.452.738	0,79	0,79%
jul/11	1.452.738	0,84	0,84%
ago/11	1.452.738	0,83	0,83%
set/11	1.452.738	0,92	0,92%
out/11	1.452.738	0,84	0,84%
nov/11	1.452.738	0,87	0,87%
dez/11	1.452.738	0,80	0,80%
jan/12	1.452.738	0,77	0,77%
fev/12	1.452.738	0,86	0,86%
mar/12	1.452.738	0,86	0,86%
abr/12	1.452.738	0,99	0,99%

1 - Valor por cota distribuído (competência)
2 - Lucro Liquido Mensal Distribuído sobre o Montante Integralizado

Demonstrações Financeiras

Os serviços de auditoria das demonstrações financeiras do Fundo serão prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes (PWC), empresa de auditoria registrada na CVM, consoante as normas de auditoria aplicáveis no Brasil.

O Fundo está sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

Dados de Contato:

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes
Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400
Torre Torino - Água Branca
05001-903 - São Paulo – SP
website: www.pwc.com.br
Telefone/Fax: (55-11) 3674.2000
Fax: (11) 3674-2077
Responsável: João Santos
Contato: Thais Romano
e-mail: joao.santos@br.pwc.com

Informações adicionais relativos às Demonstrações Financeiras com os respectivos pareceres dos auditores independentes e relatórios da administração, bem como Informações mensais do fundo, estarão disponíveis aos cotistas na sede da Administradora , bem como em sua página na rede mundial de computadores, onde segue o link: http://www.bfre.com.br/brazilianmortgages/pt/nossos-fundos/fii-bc-fundo-de-fundos-de-investimentos-imobiliarios/informacoes-financeiras

5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Características Básicas da Oferta

A posição patrimonial do **Fundo** após o exercício da totalidade da subscrição das cotas da 3ª emissão é a constante do quadro a seguir:

Espécie	Quantidade	Preço (R$) (*)	Montante R$ (*)
Cotas	1.452.738	100,00	145.273.800,00

De acordo com as últimas demonstrações financeiras divulgadas pelo **Fundo** o valor patrimonial da cota em 29/02/2012 é de R$ 102,10 (cento e dois reais e dez centavos).

4ª Emissão de Cotas

Espécie	Quantidade	Preço (R$) (*)	Montante R$ (*)
Cotas	500.000	100,00	50.000.000,00
Total	1.952.738	100,00	195.273.800,00

Taxa de Fiscalização (registro de emissão). Cópia do comprovante do recolhimento da Taxa de Fiscalização relativa à distribuição pública das Cotas, Anexo 3 a este Prospecto, pagina 131.

Montante da Emissão, Condições e Prazo de Subscrição e Integralização

O montante total da Emissão do **Fundo**, para aquisição de Ativos-Alvo é de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), divididos em 500.000 (quinhentas mil) cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada uma, em série única.

A 4ª Emissão foi aprovada na Assembleia Geral Extraordinárias de Cotistas do FUNDO, datada de 23 de março de 2012, e devidamente registrada perante o 7º Oficial de Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1806600, em 26 de março de 2012.

As Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato de sua subscrição junto ao Líder da Oferta e na forma do Regulamento, sendo a aplicação inicial mínima no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), não sendo admitidas cotas fracionárias.

Caso, ao final do período de distribuição, reste um saldo de cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, será, exclusivamente neste caso, autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das cotas do Fundo.

De acordo com o disposto no Artigo 18, da Instrução CVM 400, o prazo máximo para a subscrição da totalidade das Cotas de cada emissão é de até 6 (seis) meses, contado da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição.

A subscrição das cotas de cada nova emissão ocorrerá, sucessivamente, cada uma após a total subscrição e integralização da emissão anterior.

As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição de Cotas do Fundo.

Não haverá resgate de Cotas.

A subscrição das Cotas do **Fundo** será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pelo Coordenador Líder e/ou instituições subcontratadas.

Direito de Preferência

Nos termos do disposto nos incisos II e III, do artigo 26, do Regulamento do **Fundo**, fica assegurado aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas na data da publicação do Anúncio de Início de Distribuição o direito de preferência na subscrição das novas cotas, na proporção do número de cotas subscritas e integralizadas que possuir, direito este a ser exercido pelo prazo de 10 (dez) dias corridos. Esse prazo terá início no quarto dia útil após a publicação do anúncio de início.

Será conferido um período adicional de 5 (cinco) dias corridos para que os cotistas que tiverem subscrito cotas no prazo para o exercício do direito de preferência possam se habilitar a subscrição de eventuais sobras de cotas não subscritas anteriormente. Esse novo período deverá ser iniciado no segundo dia útil após o encerramento do prazo para o exercício do direito de preferência. Cada cotista poderá subscrever o total das sobras, limitado à proporção de Cotas que o cotista tiver subscrito durante o período de preferência.

Distribuição Parcial

Na 4ª (quarta) emissão do **Fundo** será admitida a distribuição parcial das Cotas, desde que sejam captados, no mínimo, R$ 10.000.000,00 (dez milhões reais). Ao se atingir essa

captação, o Coordenador poderá optar a qualquer momento pelo encerramento da Oferta, se assim julgar necessário.

Em atendimento ao disposto no artigo 31 da Instrução CVM 400 e observado o procedimento operacional da BM&FBovespa, o subscritor pode, no ato da aceitação, subscrever cotas no mercado de balcão não organizado e indicar se, ocorrendo a subscrição parcial das cotas, pretende ou não participar do Período de Retratação. O Período de Retratação terá início após a última Data de Liquidação quando será publicado comunicado ("Comunicado ao Mercado"), informando o total de Cotas distribuídas e o montante total captado pelo Fundo em razão das Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta. No Período de Retratação, o investidor deverá, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis, a contar da data de publicação do Comunicado ao Mercado, enviar comunicação à instituição financeira participante da Oferta com a qual efetuou sua ordem de subscrição de Cotas, informando se pretende receber: (i) a totalidade das Cotas ofertadas; (ii) a proporção entre o número de cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas ofertadas (500.000 quinhentas mil cotas), definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao mínimo de 100 (cem) cotas da Emissão previsto para a Oferta ou ainda,(iii) se pretende cancelar o investimento, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das cotas por ele subscritas. Nesse caso, os recursos serão devolvidos aos cotistas na forma prevista no parágrafo acima. Caso não sejam subscritas as Cotas correspondentes a tal valor, a 4ª (quarta) emissão do **Fundo** será cancelada, ficando a instituição financeira, responsável pelo recebimento dos valores integralizados pelos cotistas, obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas em moeda corrente, na proporção das cotas subscritas e integralizadas da emissão, os recursos financeiros captados pelo **Fundo** e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados.

Todos os cotistas que exercerem seu direito de preferência e/ou sobras de subscrição por meio da BM&FBOVESPA, obrigatoriamente, celebrarão boletins de subscrição irretratáveis. Apenas os cotistas que exercerem seu direito de preferência no Escriturador poderão celebrar boletins de subscrição com Direito de Retratação ou irretratáveis. Os cotistas que celebrarem boletins de subscrição com Direito de Retratação não poderão negociar seus direitos de preferência na subscrição das Cotas, a não ser que alterem o status de seu boletim de subscrição para irretratável no Escriturador.

Lote Suplementar

Está prevista a distribuição de lote suplementar de cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, caso a procura dos valores mobiliários objeto de oferta pública de distribuição assim justifique. Será ofertado, nesse caso, um montante adicional de R$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), correspondentes a 75.000 (setenta e cinco mil) cotas, referente a 15% da quantidade inicialmente ofertada, que serão ofertadas nas mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas nesta Emissão.

Lote Complementar

Conforme previsto no § 2° do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, o ofertante poderá aumentar o número de cotas a serem distribuídas até um montante adicional de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondentes a 100.000 (cem mil) cotas, de 20% (vinte por cento) da quantidade inicialmente requerida, que serão ofertadas nas mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas nesta Emissão. Portanto além de eventual Lote Suplementar, poderá ser também ofertado o Lote Complementar.

Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta

A Administradora poderá requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, em caso de alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, que acarretem aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta.

Além disso, a Administradora poderá modificar a Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renunciar a condição da Oferta anteriormente estabelecida pela Administradora.

Em caso de deferimento do pedido de modificação da Oferta, a CVM poderá prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias, contados da data do referido deferimento.

A revogação ou a modificação da Oferta serão divulgadas imediatamente por meio de publicação de anúncio de retificação, nos mesmos meios utilizados para a divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, conforme o disposto no Artigo 27, da Instrução CVM nº 400/03. Após a publicação do anúncio de retificação, somente serão aceitas ordens dos Investidores que estiverem cientes de que a Oferta original foi alterada, nos termos do anúncio de retificação, e de que tem conhecimento das novas condições.

Além da publicação do anúncio de retificação, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação relevante efetuada, para que confirmem, no prazo de 05 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.
Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores, bens e/ou direitos dados em contrapartida à aquisição das Cotas do **Fundo** , na forma e condições previstas neste Prospecto.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM: (1) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 ou do registro, ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM, ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e (2) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

A suspensão ou o cancelamento da Oferta serão informados aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM nº 400/03, no prazo de 3 (três) dias úteis, e, se for o caso, acrescida dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos ainda os custos incorridos, bem como os tributos incidentes.

Público-Alvo

O **Fundo** é destinado a investidores pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, com objetivo de investimento de longo prazo, sendo garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo desde que a aquisição de cotas não seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder, Coordenador Contratado e às instituições intermediárias contratadas, se for o caso, a verificação da adequação do

investimento ao perfil de seus respectivos clientes. Não haverá qualquer esforço do Coordenador Líder para colocação das Cotas junto a investidores estrangeiros.

Não será cobrado taxa de ingresso dos subscritores das Cotas do **Fundo**.

Não há restrições quanto ao limite de subscrição ou aquisição de cotas do **Fundo** por um único cotista. Não obstante, fica 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 do **Fundo**, o **Fundo** passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

(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 a tal cotista o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **Fundo**, por determinados cotistas resultará em impactos tributários para os próprios cotistas em função da perda da isenção no pagamento do (IR) sobre os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação das cotas, conforme disposto na legislação tributária em vigor;

Declaração de Inadequação

O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário.

Admissão à negociação das Cotas do Fundo no mercado de balcão organizado da BM&FBOVESPA

As Cotas da presente emissão, depois de integralizadas e, a partir do momento em que possuírem os mesmos direitos daquelas Cotas já negociadas (1ª à 3ª emissões), serão admitidas à negociação exclusivamente no mercado secundário junto à BM&FBOVESPA, através do mercado de balcão organizado.

Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

A cada Cota cuja integralização não esteja em mora corresponderá um voto nas AGE's e AGO's do **Fundo**.

As Cotas do **Fundo** correspondem a frações ideais do seu patrimônio e terão a forma escritural.

As Cotas da 4ª emissão subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados "pro rata temporis" a partir da data de sua integralização, somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem integralizadas, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

As cotas serão consideradas subscritas e integralizadas somente após o encerramento da Oferta. Dessa forma, a primeira distribuição de rendimentos será distinta para as cotas subscritas durante a Oferta. A partir desta distribuição, as cotas de todas as emissões se tornarão fungíveis e terão os mesmos direitos.

Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados a partir do respectivo mês de sua integralização.

Farão jus aos resultados mensais distribuídos pelo **Fundo**, somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de Cotas quando da divulgação ao mercado do valor de rendimento a ser distribuído.

Farão jus aos rendimentos do **Fundo** os Investidores titulares de Cotas do **Fundo** quando do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela Instituição Depositária responsável pela escrituração das Cotas do **Fundo**.

Respeitado o Regulamento, o **Fundo** deverá observar a seguinte política de destinação de resultado:

(i) o **Fundo** deverá distribuir, a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do resultado auferido, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der

a Assembleia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora**.**

(ii) Verificado ganho de capital ou prejuízo na compra e venda de cotas de fundos de investimentos imobiliários integrantes do patrimônio do **Fundo**, estes valores serão compensados e eventual diferença será distribuída aos cotistas ao longo de cada semestre, de forma linear ou re-investido em Ativos-Alvo, a critério da Administradora, respeitada a distribuição mínima disposta no Regulamento.

(iii) para arcar com as despesas extraordinárias dos ativos do **Fundo**, poderá ser formada previamente e informada posteriormente, aos Cotistas, pela Administradora, uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência") por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) ao mês do valor a ser distribuído aos Cotistas, até o limite de 1% do patrimônio do **Fundo.**

Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em ativos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa ou fundos de investimento que invistam nestes ativos, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

Entende-se por resultado do **Fundo** o produto decorrente dos rendimentos oriundos dos Ativos-Alvo integrantes do patrimônio do **Fundo**, acrescido de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras, deduzidos os valores: i) de prestação devida pelo **Fundo**, relativa ao pagamento de Ativo-Alvo adquirido, se for o caso, ii) da Reserva de Contingência acima definida, e iii) das demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do **Fundo**, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo de conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 472/08.

A Instituição Escrituradora contratada pelo **Fundo** será responsável pela prestação dos serviços de escrituração das Cotas e emitirá extratos de contas de depósitos, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de condômino do **Fundo**.

Cronograma

A seguir, um cronograma estimado das principais etapas da Oferta.

Evento	*Data de Realização/Data Prevista*[(1)]
Protocolo do Pedido de Registro na CVM	*27/04/2012*
Disponibilização da Minuta do Prospecto Preliminar (CVM e Coordenador)	*27/04/2012*
Publicação do Aviso ao Mercado	*03/08/2012*
Registro da Oferta na CVM	*10/08/2012*
Disponibilização do Prospecto Definitivo	*13/08/2012*
Publicação do Anúncio de Início da Distribuição	*14/08/2012*
Início do Período de Direito de Preferência	*20/08/2012*
Encerramento do Período de Direito de Preferência	*29/08/2012*
Início do Período para exercício das sobras	*31/08/2012*
Encerramento Período para exercício das sobras	*04/09/2012*
Início do Período para Distribuição ao Mercado	*10/09/2012*
Encerramento do Prazo para Oferta Pública	*14/02/2013*
Publicação do Anúncio de Encerramento	*14/02/2013*

1) As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder.

Histórico da Rentabilidade

Mês (competência)	Receita Bruta [1]	Despesas [2]	Rendimento Distribuído [3]
Jul-11	1,02%	0,17%	0,844%
Ago-11	0,99%	0,16%	0,833%
Set-11	1,09%	0,17%	0,921%
Out-11	1,01%	0,17%	0,840%
Nov-11	1,03%	0,16%	0,870%
Dez-11	1,01%	0,21%	0,797%
Jan-12	0,93%	0,16%	0,774%
Fev-12	1,03%	0,18%	0,855%
Mar-12	1,04%	0,18%	0,863%
Abr-12	1,17%	0,19%	0,987%
Mai-12	1,36%	0,20%	1,162%
Jun-12	1,50%	0,23%	1,269%
Dividend Yield[4] (12 meses)			11,02%

1 - Total das Receitas Operacionais sobre o total de cotas do Fundo
2 - Total das Despesas sobre o total de cotas do Fundo.
3 - Rentabilidade Mensal Distribuída (Calculada sobre o valor de emissão da cota - R$ 100,00)
4 - Acumulado do Rendimento Distribuído sobre o valor de emissão da cota

6. NOVAS EMISSÕES

Por proposta da Administradora, o **Fundo** poderá, encerrada a presente Emissão, realizar novas emissões de Cotas, conforme deliberação em AGE especialmente convocada para este fim, e após obtida prévia autorização da CVM, inclusive com o fim de adquirir novos Ativos-Alvo, bens e/ou direitos, de acordo com a sua política de investimento, observado que:

(i) o valor de cada nova Cota deverá ser fixado pela Administradora tendo em vista (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **Fundo** e o número de Cotas emitidas, (b) as perspectivas de rentabilidade do **Fundo**, ou (c) ao valor de mercado das Cotas já emitidas;

(ii) aos Cotistas em dia com suas obrigações com o **Fundo** fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, por prazo não inferior a 10 (dez) dias contados da data de concessão de registro de distribuição das novas Cotas pela CVM;

(iii) na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros;

(iv) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

7. PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DO FUNDO

A Administradora divulgará, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao **Fundo** ou às suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e investidores em geral acesso as informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do **Fundo**, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do **Fundo**.

Nesse sentido, todos os atos e decisões relacionados ao **Fundo** serão veiculados na página da rede mundial de computadores da Administradora (www.brazilianmortgages.com.br).

Informações sobre a presente Oferta (Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento) serão publicadas no Jornal "Valor Econômico".

8. DA DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Condições do Contrato de Colocação e Distribuição de Cotas

Coordenador Líder:	Banco BTG Pactual S.A**.** Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, 8º a 10º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26,
Coordenadores Contratados:	Banco Ourinvest S.A**.** CNPJ/MF nº 78.632.767/0001-20 Av. Paulista, 1728, sobreloja, 1º e 2º andares. Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ/MF nº 02.332.886/0001-04 Avenida das Américas nº 3434, bloco 7, 2º andar Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro

Através do "Instrumento Particular de Contrato de Melhores Esforços para Distribuição Pública de Cotas do BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários – FII" celebrado em 26 de junho de 2012, o **Fundo**, representado pela sua Administradora, a Brazilian Mortgages Cia. Hipotecária, contratou o Banco BTG Pactual para atuar como Coordenador Líder da Oferta e o Banco Ourinvest S/A e XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A para atuarem como Coordenadores Contratados da Oferta.

De acordo com o referido Instrumento, o **Fundo** poderá ainda contratar outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais para participarem da distribuição pública das Cotas referida neste Prospecto, contratação essa que será formalizada mediante adesão aos termos do Contrato de Distribuição através de contratos específicos.

Os Coordenadores terão o prazo máximo para distribuição primária das Cotas do **Fundo** de até 6 (seis) meses, a contar da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição, sob o regime de melhores esforços, não sendo responsável pela quantidade eventualmente não subscrita.

Pelos serviços de distribuição, o EMISSOR pagará, por cada cota colocada, a remuneração de 3,00% (três inteiros por cento), (i) ao COORDENADOR LÍDER uma remuneração de 0,50% (cinco décimos por cento) a título de Comissão de Liderança, incidentes sobre todas Cotas efetivamente colocadas no mercado, e desde que integralizadas em moeda corrente nacional, e (ii) 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento), incidente sobre o valor de cada Cota efetivamente colocada no mercado ("Comissão Base"), e desde que integralizada em moeda corrente nacional, remuneração a ser alocada da forma abaixo:

Ao Coordenador Líder e aos Coordenadores:

- 2,0% (dois inteiros por cento) a título de Comissão de Colocação, incidentes sobre as cotas efetivamente colocadas no mercado por cada Coordenador;
- 0,5% (cinco décimos por cento) a título de Comissão de Coordenação, incidentes sobre as cotas efetivamente colocadas no mercado por cada Coordenador;

Às Corretoras Consorciadas:

- 1,0% (um inteiro por cento) a título de Comissão de Colocação, incidentes sobre as cotas efetivamente colocadas no mercado por cada Corretora Consorciada que colocar até 10.000 cotas,
- 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) a título de Comissão de Colocação, incidentes sobre as cotas efetivamente colocadas no mercado por cada Corretora Consorciada que colocar de 10.001 a 50.000 cotas;
- 2,0% (dois inteiros por cento) a título de Comissão de Colocação, incidentes sobre as cotas efetivamente colocadas no mercado por cada Corretora Consorciada que colocar acima de 50.001 cotas.

Em relação às cotas colocadas no mercado diretamente pelo Coordenador Líder e pelos Coordenadores Contratados, a remuneração devida será de 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) e será paga integralmente pelo **Fundo** emissor ao coordenador que tenha realizado a colocação.

Em relação às cotas colocadas por meio de Corretoras Consorciadas, a comissão será paga pelo **Fundo** emissor às Corretoras Consorciadas observados os valores e volumes previstos acima, sendo a diferença entre a Comissão Base e a Comissão de Colocação devida a cada Corretora Consorciada, paga diretamente ao Coordenador Líder e aos Coordenadores Contratados, em igual proporção, a título de Comissão de Coordenação.

O Banco BTG Pactual, na qualidade de Coordenador Líder da distribuição, fica autorizado a representar o **Fundo** emissor junto à CVM, bem como junto a outras instituições públicas

ou privadas, podendo assinar todos os documentos necessários à implementação do objeto contratual.

A fim de possibilitar ao Coordenador Líder condições de cumprimento das atribuições que lhes decorrem desse Contrato, ficou ele constituído pelo **Fundo** emissor seu bastante procurador, investido de poderes especiais para que passe quitação nos boletins de subscrição das cotas cujo processamento venha a realizar, podendo o mesmo ser substabelecido, total ou parcialmente, única e exclusivamente às instituições financeiras que vierem a aderir aos termos do Contrato de Distribuição.

O Contrato de Distribuição está disponível para consulta e reprodução nos endereços da Administradora e dos Coordenadores indicados nas páginas 85 a 88 deste Prospecto, a partir da data de publicação do Anúncio de Início.

Relacionamento entre as partes

Relacionamento da Administradora com o Coordenador Líder

Para atendimento ao disposto no item 3.3.2 do Anexo III da Instrução CVM 400, são descritas abaixo as relações da Administradora do Fundo (e das sociedades de seu grupo econômico, conforme aplicável) com o Coordenador Líder e seu conglomerado econômico, além do relacionamento referente à presente Oferta.

Além do relacionamento referente à presente Oferta, a Administradora do Fundo mantém relacionamento comercial com o BTG Pactual e/ou com as sociedades integrantes de seu conglomerado econômico. Nesse contexto, na data deste Prospecto Preliminar, a Administradora do Fundo possui 2 (duas) contas investimento junto ao Coordenador Líder.

Nos últimos 12 meses, o Coordenador Líder não participou de ofertas de valores mobiliários emitidos pela Administradora do Fundo.

O Coordenador Líder e Banco Panamericano S.A. ("Panamericano"), sociedade de seu conglomerado econômico, celebrou com acionistas da Brazilian Finance & Real Estate S.A. ("BFRE") e com acionistas do Ourinvest, em 31 de janeiro de 2012, documentos definitivos de compra para aquisição indireta da totalidade do capital social da BFRE, sendo que a conclusão e fechamento da operação estão sujeitos à verificação de condições, incluindo a aprovação (i) pelo BACEN da transferência do controle acionário da Administradora do Fundo; e (ii) pelos acionistas do Panamericano da aquisição dos Ativos de Originação, Financiamento e Securitização, em Assembleia Geral Extraordinária, nos termos dos Fatos Relevantes publicados pelo Coordenador Líder em 01 de fevereiro de 2012 e 28 de dezembro de 2011. Caso as condições sejam verificadas e a aquisição seja concluída, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico passarão a deter indiretamente a totalidade das ações representativas do capital social da Administradora.

Por fim, a Administradora mantém, ainda, relacionamento com o BTG Pactual e seu conglomerado econômico em aplicações financeiras envolvendo certificados de depósito interbancários – CDI emitidos entre 14 de fevereiro de 2012 e 08 de março de 2012 e com vencimentos entre 8 de fevereiro de 2013 e 8 de março de 2013, e contam com remuneração correspondente de 102,5% do CDI, observadas as condições de resgate dos respectivos títulos. Tais operações foram contratadas com a finalidade de aplicações financeiras e possuíam, em 15 de março de 2012, saldo em aberto no valor de aproximadamente R$55,0 milhões.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na página 48 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga ao Coordenador Líder ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

A Administradora e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão vir a contratar, no futuro, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações comerciais usuais, incluindo, entre outras, assessoria em operações de fusões e aquisições, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

A Administradora entende que não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta.

Relacionamento da Administradora do **Fundo** com o Coordenador Contratado Banco Ourinvest S.A

Na data deste prospecto, a Administradora do **Fundo** e o Coordenador Contratado não estão sujeitos ou sob controle comum, nem são sociedades coligadas nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

Há duas sociedades do tipo "*holding*" sob denominação Ourinvest: Ourinvest Real Estate Holding S.A. ("Ourinvest Holding") e Ourinvest Participações S.A. ("Ourinvest Participações"). A primeira, Ourinvest Holding, controla indiretamente a Brazilian Mortgages, Administradora e a segunda, Ourinvest Participações, controla diretamente o Banco Ourinvest, Coordenador Contratado da Oferta.

Embora com denominações similares, Ourinvest Holding e Ourinvest Participações são sociedades distintas, possuindo apenas alguns acionistas em comum, mas controladores diferentes. Portanto, a Administradora e o Coordenador Banco Ourinvest são instituições financeiras que possuem controladores finais diferentes. Além disso, a Ourinvest Holding não detém qualquer participação, direta ou indireta, no capital social do Coordenador e a Ourinvest Participações, por sua vez, não detém qualquer participação, direta ou indireta no capital social da Administradora.

Ademais, a Administradora possui o seguinte relacionamento comercial com o Coordenador Contratado:

- Contrato de Intermediação na Comercialização de Títulos celebrado em 02 de maio de 2002, aditado em 01 de dezembro de 2003, válido por prazo indeterminado, tendo por

objeto a negociação de compra e venda para investidores pessoas físicas e jurídicas, de Letras Hipotecárias e Letras de Créditos Imobiliários emitidas pela Brazilian Mortgages. A remuneração ajustada para a prestação desse serviço é de 1% sobre o valor negociado no mês.

- Contrato para Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Valores Mobiliários celebrado em 25 de fevereiro de 2011, válido por prazo indeterminado, tendo por objeto a prestação, pelo Coordenador Contratado, de serviço de gestão de carteiras de valores mobiliários para o Fundo de Investimento Imobiliário – FII Excellence, o Fundo de Investimento Imobiliário Brazilian Capital Real Estate Fund I – FII e o BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários – FIII, todos administrados pela Brazilian Mortgages. Para essa prestação de serviços o Coordenador Banco Ourinvest não faz jus ao recebimento de qualquer remuneração.

- Acordo Comercial para intermediação de venda de Letras de Créditos Imobiliários firmado entre Citibank DTVM S.A., empresa do Grupo Citibank, e Banco Ourinvest, sendo a Brazilian Mortgages interveniente. Referido acordo comercial foi celebrado entre as partes em 15 de setembro de 2009, sendo válido por prazo indeterminado, tendo por objeto a negociação de compra e venda para investidores pessoas físicas e jurídicas, de Letras Hipotecárias e Letras de Créditos Imobiliários emitidas pela Brazilian Mortgages. A remuneração ajustada entre o Citi e o Banco Ourinvest para a intermediação da venda objeto deste acordo é de 0,30% ao ano sobre o valor dos títulos negociados.

- Contrato de Distribuição Pública de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Floripa Shopping celebrado em 08 de julho de 2009, entre o Banco Ourinvest e o Citibank, válido enquanto perdurarem as obrigações ali previstas, tendo por objeto a colocação de cotas do Fundo, sob o regime de melhores esforços do Fundo de Investimento Imobiliário Floripa Shopping, atualmente administrado pela Brazilian Mortgages em substituição ao Ourinvest conforme Ata de Assembleia Geral de Cotistas datada de 25 de outubro de 2010. Pela prestação desse serviço o Citibank recebe uma remuneração mensal equivalente a 60% (sessenta por cento) calculada sobre o valor da taxa de administração efetivamente paga à Administradora.

Relacionamento da Administradora do **Fundo** com o Coordenador Contratado XP Investimentos Corretora de Cambio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Na data deste Prospecto Preliminar, além das relações decorrentes da presente Oferta, a Administradora e o Coordenador Contratado possuem o seguinte relacionamento comercial prévio: as partes celebraram, em 03 de novembro de 2010, o Contrato de Prestação de Serviços de Formação de Mercado, válido por 12 meses, prorrogável automaticamente por

iguais períodos, tendo por objeto estabelecer e disciplinar a prestação de serviços de formador de mercado, por meio da realização de operações no mercado de balcão organizado da BM&FBOVESPA. A remuneração ajustada para a prestação desse serviço é de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) ao mês.

A Administradora e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão vir a contratar, no futuro, o Coordenador Contratado e/ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações comerciais usuais, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

Relacionamento entre a Administradora do **Fundo** e a Consultora de Investimentos

A Administradora e a Brazilian Capital, Consultora de Investimentos do Fundo pertencem ao mesmo grupo econômico e possuem controlador comum.

Relacionamento do Coordenador Líder com os demais participantes da Oferta Pública

O Coordenador Líder declara que não possui qualquer relacionamento relevante com as demais partes envolvidas com o **Fundo** bem como não subscreverá Cotas do **Fundo**, com exceção do disposto no Contrato de Distribuição, bem como o relacionamento acima mencionado.

Relacionamento da Administradora com as partes envolvidas, com o **Fundo** e a Oferta Pública

A Administradora do **Fundo** celebrou o Contrato de Distribuição com o Coordenador Líder, admitida a participação de outros Coordenadores, instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, por meio do qual os Coordenadores serão responsáveis pela distribuição pública das Cotas, sob regime de melhores esforços, nos termos descritos no item 4.1 acima. O Coordenador Líder poderá manter relações negociais com as demais partes envolvidas, com o **Fundo** e a Oferta Pública no exercício de suas atividades ordinárias no âmbito do mercado financeiro e de capitais.

Não existe outra remuneração envolvida entre as partes, com exceção daquela prevista no Contrato de Distribuição.

Procedimentos da Distribuição

Nos termos do Contrato de Distribuição e do artigo 33 da Instrução CVM nº 400/03, os Coordenadores deverão assegurar, dentre outros:

(i) que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo;
(ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e
(iii) que seus representantes de venda recebam previamente exemplar do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador Líder, .

Nos termos do disposto nos incisos II e III, do artigo 26 do Regulamento do **Fundo**, fica assegurado aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas na data da publicação do Anúncio de Início de Distribuição o direito de preferência na subscrição das novas cotas, na proporção do número de cotas subscritas e integralizadas que possuir, direito este a ser exercido pelo prazo de 10 (dez) dias corridos. Esse prazo terá início no quarto dia útil após a publicação do anúncio de início.

Direito de Preferência na subscrição das novas cotas: De acordo com o disposto nos incisos II e III, do artigo 26, do Regulamento do **Fundo**, fica assegurado aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas na data da publicação do anúncio de início o direito de preferência na subscrição das novas cotas, na proporção do número de cotas integralizadas que possuir, direito este concedido para o exercício pelo prazo de 10 (dez) dias corridos. Esse prazo terá início no quarto dia útil após a publicação do anúncio de início.

Será conferido um período adicional de 5 (cinco) dias corridos para que os cotistas que tiverem subscrito cotas no prazo para o exercício do direito de preferência possam se habilitar a subscrição de eventuais sobras de cotas não subscritas anteriormente. Esse novo período deverá ser iniciado no segundo dia útil após o encerramento do prazo para o exercício do direito de preferência. Cada cotista poderá subscrever o total das sobras, limitado à proporção de Cotas que o cotista tiver subscrito durante o período de preferência.

Os cotistas poderão exercer ou ceder o seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros.

Caso não haja subscrição da totalidade das cotas no período destinado ao exercício do direito de preferência, as cotas serão ofertadas publicamente, sob o Regime de Melhores Esforços, a qualquer investidor interessado.

As cotas objeto da Oferta serão alocadas a investidores que formalizarem pedidos de compra junto às instituições participantes do consórcio de distribuição de cotas, a partir

data da divulgação do saldo de cotas remanescente após o período de direito de preferência e até o final do saldo de cotas, limitados a 6 (seis) meses, contados a partir da data da publicação do anúncio de início de Oferta Pública, junto aos Coordenadores da Oferta.

A presente distribuição pública será efetuada com observância dos seguintes requisitos: (i) não será utilizada sistemática que permita o recebimento de reservas; (ii) serão atendidos quaisquer investidores, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, interessados na subscrição das cotas, desde que a aquisição de Cotas não seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária; (iii) deverá ser observado, ainda, que somente poderão ser subscritas, em distribuição primária, quantidades mínimas de Cotas no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), não sendo admitidas cotas fracionárias (Aplicação Inicial Mínima).

Caso, ao final do período de distribuição ou em caso de rateio proporcional, reste um saldo de cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, será, exclusivamente neste caso, autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das cotas do **Fundo**. Em razão do resultado do rateio proporcional, poderá ocorrer a subscrição de cotas em montante inferior a Aplicação Inicial Mínima.

Direito das Cotas: As cotas objeto da 4ª emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

Prazo de Subscrição: De acordo com o disposto no artigo 18 da Instrução da CVM n.º 400/03, o prazo máximo para subscrição de todas as cotas da emissão é de 06 (seis) meses a contar da data da publicação do Anúncio de Início.

Caso não seja subscrita a totalidade das cotas da 4ª Emissão, no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da publicação do anúncio de início de distribuição, a instituição coordenadora não se responsabilizará pela subscrição do saldo não colocado.

Cancelamento de Parcela de Cotas da 4ª. Emissão: A Oferta Pública de Cotas da 4ª emissão poderá ser concluída, a partir da integralização de 100.000 (cem mil) cotas, apurado o montante mínimo de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) sendo que as cotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pela Administradora.

Procedimentos de Liquidação

As liquidações dos pedidos de compra se darão no terceiro dia útil (“Data de liquidação”) posterior ao período de 5 (cinco) dias úteis (“Período de Alocação”) no qual foram

alocados, de acordo com as normas da BM&FBOVESPA. Os Períodos de Alocação serão realizados até que seja verificado (i) a colocação integral das Cotas; (ii) o decurso do prazo de 6 (seis) meses; ou, ainda, (iii) o encerramento parcial da Oferta, a critério do Coordenador Líder.

A liquidação financeira das cotas ocorrerá na data da liquidação das cotas e será realizada nos seguintes termos, observado o disposto no regulamento de operações e seus procedimentos operacionais.

Havendo excesso de demanda do saldo remanescente ao final da última Data de Liquidação, o critério de atendimento será o rateio proporcional à quantidade demandada no último período de Alocação.

Ao final de cada período de alocação, verificada falha na liquidação ou sobras de cotas, no montante de até 20.000 cotas, o Coordenador Líder e/ou outras instituições intermediárias contratadas, se for o caso, a seus exclusivos critérios, poderão subscrever as cotas remanescentes autorizando, nesse caso, o bloqueio dos pedidos de compra junto a BM&FBOVESPA.

A partir da publicação do anúncio de encerramento e da divulgação dos valores referentes à primeira distribuição de rendimentos, os cotistas que tiverem subscrito e integralizado cotas na oferta terão os mesmos direitos.

Demonstrativo dos Custos da Distribuição

Custos da Distribuição	Valor (R$)	Custo unitário da emissão (R$)	% em Relação ao Valor da Oferta
Comissão de Colocação, Coordenação e Estruturação	1.750.000,00	3,5	3,50%
Taxa Serviços BM&FBOVESPA	30.000,00	0,06	0,06%
Taxa de Distribuição de Oferta Pública	82.870,00	0,17	0,17%
Despesas de Marketing	100.000,00	0,2	0,20%
Despesas de Publicação	100.000,00	0,2	0,20%
TOTAL	2.062.870,00	4,13	4,13%

CUSTOS DA OFERTA

Despesa com o pagamento de comissão aos Coordenadores: O Coordenador Líder e os demais Coordenadores Contratados a participar da Oferta farão jus às comissões de colocação e coordenação, correspondente a 3,0% (três inteiros por cento) no total, calculados sobre o valor das Cotas efetivamente colocadas, pagas integralmente pelo Fundo emissor ao Coordenador Líder que a seu exclusivo critério poderá contratar outros coordenadores para participar da oferta mediante remuneração a ser ajustada pelo próprio Coordenador Líder em instrumento específico.

Despesa com a comissão de Estruturação: A Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária será a Estruturadora da Oferta, fazendo jus a remuneração de 0,5% (cinco décimos por cento), calculados sobre o valor da Oferta, pagos integralmente pelo **Fundo**.

Despesas decorrentes da Oferta Pública: Taxa de Fiscalização da CVM (registro da Emissão): Taxa de Fiscalização do Mercado de Capitais no valor de R$ 82.870,00 (oitenta e dois mil, oitocentos e setenta reais), correspondente a 0,20% do valor da Oferta. Custo incorrido pelo **Fundo.**

Despesas de Marketing: estimadas em R$ 100.000,00 (cem mil reais)

Despesas de Publicação: estimadas em R$ 100.000,00 (cem mil reais)

Taxa de Serviço BM&FBOVESPA: conforme Contrato de Prestação de Serviços para o controle e liquidação da Oferta. Custo fixado em R$ 30.000,00 (trinta mil reais)

Contrato de Garantia de Liquidez

Não há e nem será constituído **Fundo** para garantia de liquidez das Cotas do **Fundo** no mercado secundário.

Destinação dos Recursos

Os recursos da presente distribuição serão destinados a aquisição de "Ativos-alvo", conforme descrito no Regulamento e na seção "1- Definições", página 5, além do pagamento da comissão de colocação e demais custos da Oferta.

9. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO

Com base na legislação brasileira em vigor, o tratamento tributário aplicável ao **Fundo** pode ser resumido da seguinte forma:

Tributação do Fundo

Em regra geral, a menos que os rendimentos auferidos pela carteira do **Fundo** sejam originados de aplicações financeiras de renda fixa, eles não sofrem tributação pelo Imposto de Renda. Caso os rendimentos auferidos decorram de aplicações financeiras de renda fixa, estarão sujeitos às mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, excetuadas as aplicações efetuadas pelos Fundos de Investimento Imobiliário em letras hipotecárias, letras de crédito imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários, por força da previsão contida no artigo 16 – A da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada.

O imposto pago pela carteira do **Fundo** poderá ser compensado com o Imposto de Renda retido na fonte pelo **Fundo**, quando da distribuição, aos Cotistas, dos rendimentos e ganhos de capital.

Nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo **Fundo** que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo **Fundo** poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o **Fundo** estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Tributação dos Investidores

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo **Fundo** aos Cotistas, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

Cumpre ressaltar que, de acordo com o inciso II, do Parágrafo Único, do Artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo **Fundo** ao Cotista pessoa física titular de Cotas que sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Referida isenção será concedida somente nos casos em que o **Fundo** possuir, no mínimo,

50 (cinquenta) cotistas, e não será concedida ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo **Fundo** de Investimento Imobiliário, ou cujas cotas lhe der direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **Fundo** de Investimento Imobiliário.

Havendo alienação de Cotas, a tributação não será na fonte, cabendo aos Cotistas apurarem o ganho de capital e recolherem o respectivo tributo. Nesse caso, a alíquota do Imposto de Renda será de 20% (vinte por cento). Tal tributo incidirá (i) quando da amortização das Cotas; (ii) em caso de alienação de Cotas a terceiros; e (iii) no momento do resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do **Fundo**. Somente haverá incidência de imposto de renda se as Cotas tiverem gerado rendimentos aos Cotistas.

O Imposto de Renda pago será considerado (i) definitivo no caso de Investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica - IRPJ para os Investidores pessoa jurídica. Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo do Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica – IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, estando, entretanto, isentos do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, nos termos do Decreto nº 5.442, de 09 de maio de 2005.

10. VISÃO GERAL DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

O que são?

Os Fundos de Investimento Imobiliário (”FIIs”) são comunhões de recursos captados junto a investidores e destinados a aplicações no setor imobiliário, nos termos da Lei nº 8.668/93, da Lei nº 9.779/99, da Instrução CVM nº 472/08 e demais regras aplicáveis.

Os FIIs se colocam como alternativa de investimento no setor imobiliário, com boa equação de risco e retorno, substituindo a aquisição direta de imóveis.

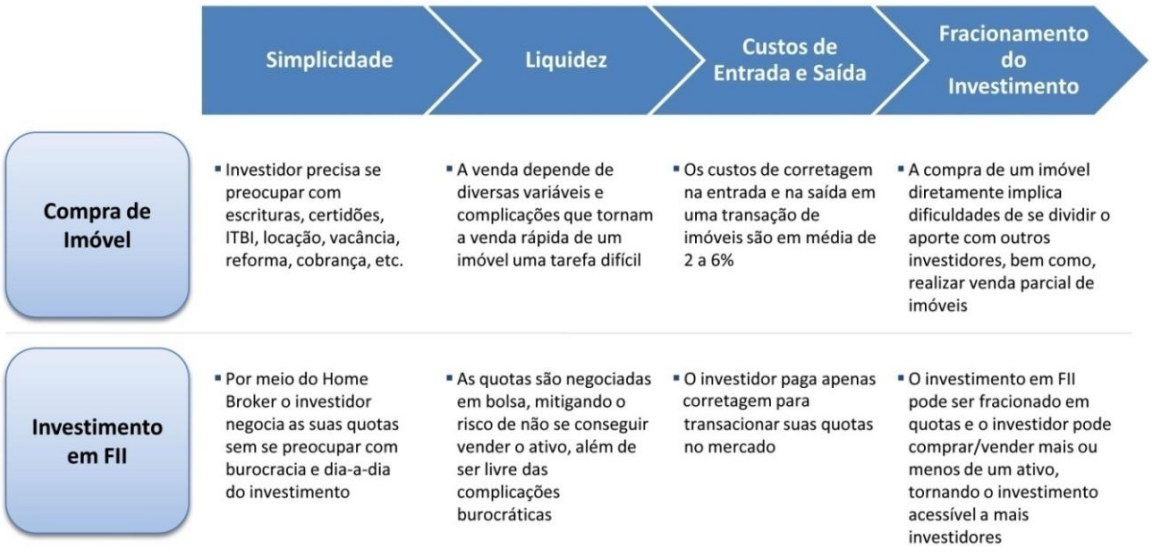
Os FIIs permitem ao pequeno investidor ingressar em projetos/empreendimentos imobiliários de grande porte e participar do lucro obtido através da exploração comercial de tais ativos (Ex. Shopping Centers, edifícios comerciais etc.), e ainda contam com a comodidade de investimento da Bolsa de Valores.

Ilustração de Investimento em Fundo de Investimento Imobiliário

O investidor pessoa física ainda recebe rendimentos sem pagar Imposto de Renda (os rendimentos distribuídos mensalmente aos cotistas Pessoas Físicas que detenham menos de 10% das quotas são isentos de IR, desde que o fundo possua pelo menos 50 cotistas e seja negociado em mercado. Pessoas Jurídicas e demais pagam 20% de imposto sobre os rendimentos).

Comparativo: Investir em imóveis diretamente x através do FII.

O FII é uma solução bastante interessante para investimento no setor imobiliário, possibilitando a realização de operações com eficiência tributária e outras vantagens apresentadas a seguir:



Assim, esse instrumento substitui o investimento complicado em imóveis, que implicam o pagamento de diversas taxas, tributos e trâmite burocrático de cartórios, bem como, permite o investimento em imóvel sem a preocupação de relacionamento com inquilino.

Os FIIs têm atraído investidores com interesse em investimentos de longo prazo, que buscam mitigar seu risco pela garantia real sobre bens imóveis, visando exposição sobre o mercado imobiliário brasileiro, que é um dos que mais cresce no mundo, para obter investimentos com solidez, segurança e rentabilidade.

Rendimentos (Yield)

Semelhante a uma aplicação em Renda Fixa, os FIIs pagam rendimentos previsíveis provenientes das receitas dos ativos em que investe (imóveis, CRI's, etc...).

Por lei, os FIIs devem distribuir 95% do resultado apurado aos cotistas. Tradicionalmente, esse pagamento é mensal. Esse rendimento pode ser comparado ao juro recebido na aplicação em Renda Fixa, ou ao dividendo recebido no investimento em Ações.

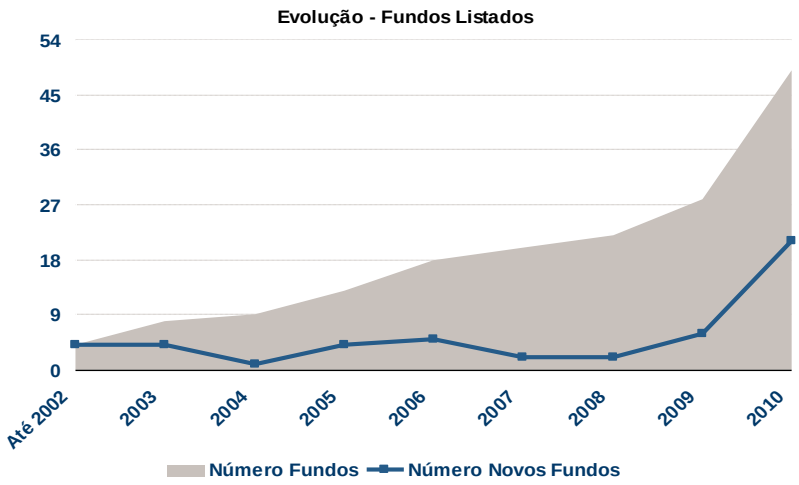
Os FIIs são fundos fechados, ou seja, não permitem resgate das cotas. O investidor realiza o resultado vendendo suas cotas no mercado secundário ou, quando for o caso, na dissolução do fundo com a venda dos seus ativos e distribuição proporcional do patrimônio aos cotistas.

Momento da Indústria

Os FIIs surgiram no Brasil em junho de 1993, e sofreram várias adaptações até que chegassem ao formato atual. Essas alterações possibilitaram o forte crescimento nos últimos anos.

Em julho de 2011, a indústria de FIIs era composta por 115 (cento e quinze) fundos, de acordo com informações obtidas no site da CVM, negociados em diversos ambientes. Desses, 30 fundos são listados na Bolsa da BM&FBOVESPA, com valor de mercado de R$ 4,2 bi. No Balcão Organizado da BM&FBOVESPA são listados outros 21 fundos, com valor de mercado de R$ 4,9 bi. Outros 5 fundos são listados na Cetip, com valor de mercado de R$ 1,2 bi. E os demais em negociações privadas.

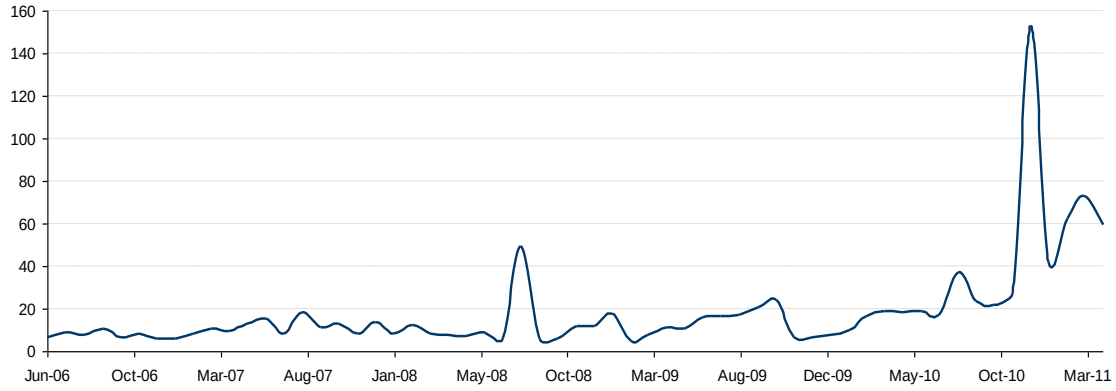
Como pode ser observado no gráfico abaixo, a quantidade de novos fundos listados na BM&FBOVESPA vêm aumentando em ritmo cada vez mais acelerado.



Fonte: BM&FBOVESPA (abril/2011)

O aumento da aceitação pelos investidores e da popularidade dessa indústria nos últimos anos é notável. Em 2010, o volume ofertado foi superior a R$ 3,4 bilhões, recorde histórico.

Como resultado das novas emissões, observou-se um aumento do volume negociado no mercado secundário. Observa-se abaixo a evolução do volume financeiro mensal negociado na Bolsa e balcão organizado da BM&FBOVESPA.



Fonte: BM&FBovespa

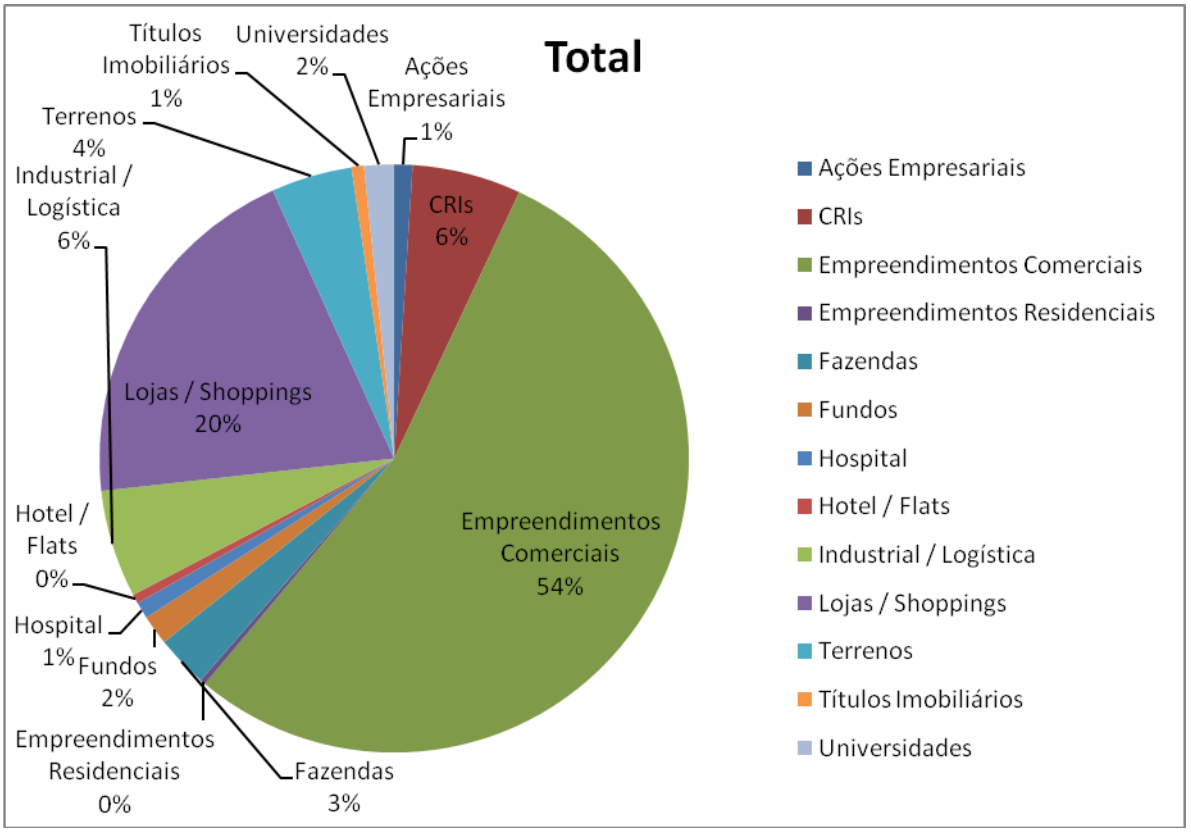
Tipos de Fundo

Com o crescimento do mercado, cresce também a sofisticação das operações oferecidas aos investidores e a variedade de estratégias para a criação de valor para o investidor.

Os recursos de um FII podem ser aplicados no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, na construção de imóveis, na aquisição de imóveis prontos, no investimento

em projetos que viabilizem o acesso à habitação e serviços, para posterior alienação, locação ou arrendamento; ou ainda em outros investimentos de lastro imobiliário, como CRI's, LH's , LCI's e cotas de outros Fundos Imobiliários. O FII pode participar do setor imobiliário através da aquisição de diferentes ativos, incluindo direitos reais sobre bens imóveis, certos valores mobiliários relacionados com as atividades permitidas aos FIIs, CEPACs, letras hipotecarias e letras de créditos imobiliário, nos termos estabelecidos pela CVM.

A fim de explorar melhor as vastas oportunidades do mercado imobiliário, podemos dividi-lo em setores, cada qual com sua dinâmica, seus riscos e oportunidades. No gráfico abaixo, a distribuição dos fundos existentes por setor:



Fonte: Brazilian Mortgages/CVM

Observa-se que a indústria de FII apresenta majoritariamente fundos lastreados em empreendimentos comerciais, para receber a renda do aluguel e se aproveitar da valorização.

Recentemente, foram ofertados novos fundos imobiliários que têm como propósito investir em empreendimentos imobiliários de um determinado segmento, sem que seja definido, na

captação, quais são os imóveis a serem adquiridos. Outros que se propõem a investir em empreendimentos em construção, e etc.

Em síntese, o FII é um veículo de investimento no setor de imóveis com o objetivo de conseguir retorno pela exploração de locação, arrendamento, venda e demais atividades do setor imobiliário.

11. FATORES DE RISCO

Antes de decidir por adquirir Cotas, os investidores devem considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento do **Fundo** e avaliar os fatores de risco descritos nesta Seção. O investimento nas Cotas envolve um alto grau de risco. Investidores devem considerar as informações constantes desta Seção, em conjunto com as demais informações contidas no presente Prospecto, antes de decidir adquirir Cotas. Em decorrência dos riscos inerentes à própria natureza do **Fundo**, incluindo, entre outros, os fatores de risco descritos nesta Seção, poderá ocorrer perda ou atraso, por tempo indeterminado, na restituição aos Cotistas do valor investido ou eventual perda do valor principal de suas aplicações.

A carteira do **Fundo**, e por consequência seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, os analisados abaixo:

Riscos de mercado

Fatores macroeconômicos relevantes. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do **Fundo** e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do **Fundo** ou (b) liquidação do **Fundo**, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo **Fundo** ou por qualquer pessoa, incluindo a Ofertante, os demais Cotistas do **Fundo**, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do **Fundo**, (b) a liquidação do **Fundo** ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do **Fundo** estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e

liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas. A legislação aplicável ao **Fundo**, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo **Fundo**, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do **Fundo**, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do **Fundo**.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária. As regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estão vigentes há anos no entanto existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o **Fundo** ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

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

Riscos relacionados ao Fundo

Inexistência de garantia de eliminação de riscos. A realização de investimentos no **Fundo** sujeita o investidor aos riscos aos quais o **Fundo** e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no **Fundo**. O **Fundo** não conta com garantias da Administradora, dos Coordenadores, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do **Fundo** Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou

eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do **Fundo** não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no **Fundo** além de seus compromissos.

Desempenho passado. Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do **Fundo** que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, do **Fundo**, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo **Fundo** no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Revisões e/ou atualizações de projeções. O **Fundo**, a Administradora e os Coordenadores não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do presente Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do **Fundo** e/ou da Oferta, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do presente Prospecto e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Risco de Concentração da Carteira do Fundo. A carteira do **Fundo** será primordialmente composta por cotas de outros Fundos Imobiliários, a serem adquiridas em ofertas públicas primárias ou secundárias, ou no mercado secundário de balcão, que invistam em ativos como shoppings, edifícios comerciais, residenciais, lojas de ruas destinadas a comércio varejista, entre outros, buscando auferir rendimentos oriundos das distribuições regulares dos fundos investidos, bem como ganhos de capital na alienação das cotas investidas. Contudo, outros ativos podem fazer parte da carteira do **Fundo**, conforme descrito no Regulamento.

Não há um percentual máximo de recursos do **Fundo** que será alocado em um único imóvel, o que poderá gerar uma concentração da carteira, restando ao **Fundo**, portanto, exposição aos riscos inerentes à demanda à demanda existente pela locação ou arrendamento deste imóvel.

Risco tributário. A Lei nº 9779/99 estabelece ainda que os Fundos de Investimento Imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **Fundo**.

Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196/05, 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.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata:

a) será concedido somente nos casos em que o **Fundo** possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;

b) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo **Fundo** ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **Fundo**.

Estas são as regras tributárias vigentes para os fundos imobiliários, mas existe o risco de que possam ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Além disso, mesmo que a Lei não seja alterada, existe a possibilidade de que a Secretária da Receita Federal venha a entender diferentemente da Administradora no tocante a questão abordada no item "Direitos e Restrições das Cotas" adiante, quando trata do não enquadramento do **Fundo** como pessoa jurídica para fins de tributação. Nessa última hipótese, o **Fundo** passaria a sofrer a incidência de IR, Pis, Cofins, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas.

Riscos relacionados ao investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários. Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não

admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do **Fundo** deverá estar consciente de que o investimento no **Fundo** consiste em investimento de longo prazo.

Riscos relativos ao mercado imobiliário

O **Fundo** investirá em cotas de fundos de investimentos imobiliário que poderão ter em seu patrimônio investido em imóveis, os quais estão sujeitos aos seguintes a seguir elencado que se concretizados afetarão os rendimentos das cotas desse **Fundo.**

Risco de desvalorização dos Imóveis. Como os recursos do **Fundo** serão aplicados em Fundos que investem em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os Imóveis adquiridos para integrar patrimônio do **Fundo**.

A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo **Fundo**.

Riscos de alterações nas leis e regulamentos ambientais. Os locatários e proprietários de imóveis estão sujeitos a legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, as empresas e, eventualmente, o Fundo podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar as empresas a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de

licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo, o que poderá afetar adversamente os Resultados do Fundo em caso de atrasos ou inadimplementos. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações nos Imóveis cujo custo poderá, eventualmente ser imputado ao Fundo, na qualidade de Locador dos Imóveis.

Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de proteção ambiental serem alteradas após a aquisição de um imóvel pelo Fundo e antes do desenvolvimento do empreendimento imobiliário a ele atrelado, o que poderá trazer atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado. Nessa hipótese, as atividades e os Resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Riscos relativos às receitas projetadas e às despesas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas projetadas e às despesas relevantes apresentadas nos Estudos de Viabilidade Econômico-Financeira que integram os Laudos de Avaliações dos Imóveis e a possibilidade dos valores estimados não se concretizarem são:

Quanto à Receita de Locação dos Imóveis As projeções de receitas constantes das análises de viabilidade geralmente são feitas com base nos contratos de locação celebrados pelo Empreendedor (ou fundo) e os locatários. Há, entretanto, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem no caso de inadimplência dos locatários no que se refere ao efetivo cumprimento das obrigações dos locatários nos termos do contrato de locação.

O não pagamento de um aluguel implica em não recebimento de parte da receita por parte do **Fundo**. Na hipótese de inadimplemento, o rendimento distribuído aos cotistas no período seria reduzido.

Quanto as Alterações no Valor do Aluguel Originalmente Acordado. As projeções de receitas geralmente são feitas com base nos Contratos de Locações já celebrados, para 10 anos. Existe, ainda, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem na íntegra no caso de realização de ação revisional trianual, conforme previsto na legislação aplicável, o que provocaria alterações nos valores originalmente acordados.

Importante ainda destacar que, conforme dispõe o artigo 51 da Lei nº 8.245/91, de 18 de outubro de 1991, "nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos". Com isso, mesmo que findo o prazo da locação não seja de interesse do **Fundo** proceder a renovação do contrato, o locatário terá direito à renovação do contrato por igual período.

Além disso, não havendo acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação após três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, o valor da locação poderá variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional.

Quanto às Despesas de Manutenção e Depreciações dos Imóveis. As estimativas de gastos com manutenção e depreciação dos Imóveis dos fundos geralmente são realizadas dentro de padrões usuais de mercado. Entretanto, variações podem ocorrer, sobretudo em função da diversidade das benfeitorias e acessões edificadas nos Imóveis e dos seus variados períodos de vida útil remanescentes.

Quanto à Desapropriação e do caso fortuito ou Força Maior. De acordo com o sistema legal brasileiro, o governo federal poderá desapropriar imóvel por necessidade ou utilidade pública ou interesse social. Qualquer desapropriação poderá prejudicar de maneira relevante o uso normal do imóvel e prejudicar de modo relevante nossos resultados.

Os rendimentos do **Fundo** estão expostos a eventos de força maior, que consistem em acontecimentos imprevisíveis e involuntários. Os resultados dos fundos estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao **Fundo** e aos cotistas.

Riscos Relacionados a Conflitos de Interesses entre a Brazilian Mortgages atuando como administradora do Fundo e da Brazilian Capital como Consultoras de Investimentos

Sendo a Brazilian Mortgages e a Brazilian Capital empresas do mesmo grupo econômico, poderá haver entre as empresas um eventual conflito de interesses no exercício de suas atividades de administradora e consultora de investimentos, respectivamente, uma vez que a avaliação da Brazilian Mortgages sobre a qualidade do serviço prestado pela Brazilian

Capital, bem como a eventual decisão pela rescisão do contrato, poderão ficar prejudicadas pela relação societária que envolve as empresas.

Risco relativo às novas emissões

Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio do **Fundo** é importante que os cotistas tenham condições de acompanhar as novas subscrições de cotas que poderão ocorrer. A ausência do cotista na subscrição de novas cotas pode, sem dúvida, ensejar a diluição.

12. SUMÁRIO DA ADMINISTRADORA, DOS COORDENADORES E DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

ADMINISTRADORA DO FUNDO

BREVE HISTÓRICO

A Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária ("BM"), Administradora do **Fundo**, é uma sociedade por ações, controlada pela BMSR II – Participações S.A., holding com propósito único de participação em instituições financeiras, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 62.237.367/0001-80.

A criação de companhias hipotecárias no Brasil foi possibilitada pela Resolução 2.122 do Banco Central, datada de 30 de novembro de 1994. De acordo com essa Resolução, fica definida companhia hipotecária como instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima, que tem por objeto social conceder financiamentos destinados à produção, reforma ou comercialização de imóveis residenciais ou comerciais. Suas principais operações passivas são: letras hipotecárias, debêntures, empréstimos e financiamentos no País e no Exterior. Suas principais operações ativas são: financiamentos imobiliários residenciais ou comerciais, aquisição de créditos hipotecários, refinanciamentos de créditos hipotecários e repasses de recursos para financiamentos imobiliários. Tais entidades têm como operações especiais a administração de créditos hipotecários de terceiros e de fundos de investimento imobiliário.

Em 1997 foi promulgada a Lei 9.514, que instituiu o Sistema de Financiamento Imobiliário e a alienação fiduciária de coisa imóvel. Com o objeto social definido pela Resolução 2.122 e tendo como finalidade participar das mudanças viabilizadas pelo novo SFI no país, a BM foi criada em 1999, sendo a primeira companhia hipotecária independente do mercado brasileiro.

A empresa está inserida na plataforma da holding Brazilian Finance & Real Estate ("BFRE"), que é formada ainda pela Brazilian Securities ("BS"), a Brazilian Capital ("BC") e a BM Sua Casa. A reunião dessas empresas dentro de uma só plataforma as destaca no mercado financeiro e imobiliário nacional, através da ampla disponibilidade de produtos e de soluções integradas aos seus clientes.

Financiamento Pessoa Jurídica e Pessoa Física

O desenvolvimento e estruturação de operações financeiras voltadas tanto ao segmento de pessoas físicas, como ao de pessoas jurídicas é um dos principais escopos da BM. Dessa forma, desde sua criação a empresa realizou financiamentos destinados às construtoras e incorporadoras, que possibilitaram a construção de empreendimentos como More Alphaville, em Barueri, Mediterrâneo Town Houses, em Salvador, Brise Residencial Clube, em São Paulo entre tantos outros.

Através da BM Sua Casa, criada em 2007 como promotora de vendas da BM, passaram a ser oferecidas linhas de financiamento à pessoa física. Entre esses produtos foi criado o *Crédito Fácil*, refinanciamento do imóvel já quitado, que é um colateral para o dinheiro poder ser usado livremente pelo mutuário.

Fundos de Investimento Imobiliário

Em 1999, a BM passou também a estruturar Fundos de Investimento Imobiliário e inovou ao criar o primeiro Fundo de Investimento Imobiliário no mercado de capitais brasileiro voltado para o varejo, o FII Shopping Pátio Higienópolis. Seguiram-se os Fundos, como o Torre Norte, Parque Dom Pedro Shopping Center, Excellence, BC Fundo de Fundos, dentre outros.

Com o desenvolvimento do mercado financeiro e imobiliário no país, a BM se destacou como líder no setor de estruturação de Fundos de Investimento Imobiliário.

Em 2010 a BM passou a administrar os Fundos de Investimento Imobiliário antes administrados pelo Banco Ourinvest.

Em 16 de junho de 2010, o Banco Ourinvest informou aos cotistas dos Fundos de Investimento Imobiliário por ele administrados e ao mercado em geral a assinatura de um contrato de cessão de direitos e assunção de obrigações com a BM, tendo por objeto transferir para a BM suas atividades relativas à administração de Fundos de Investimento Imobiliário.

A transferência das atividades, aprovada pelos cotistas dos respectivos Fundos, tornou a BM também a empresa líder na administração de fundos. Desta forma o quadro indicativo abaixo demonstra todos os FIIs estruturados pela BM, assim como o valor de captação e o segmento do setor imobiliário ao qual pertencem seus ativos.

Participação de Mercado

De acordo com informações fornecidas no site da CVM, atualmente, a BM é líder de mercado com 26,3% de participação, administrando mais de R$ 6,0 bilhões em ativos. Abaixo, são indicados alguns exemplos do portfólio de imóveis administrados pela BM:

	NOME	CNPJ	Estruturação BM	Administração BM	Ativos R$	Segmento
1	FII Ancar IC	07.789.135/0001-27	X	X	346.686.373	Lojas / Shoppings Centers
2	FII Anhanguera Educacional	11.179.118/0001-45	X	X	52.225.831	Universidades
3	FII BC Fundo De Fundos De Investimentos Imobiliários	11.026.627/0001-38	X	X	142.819.501	Cotas de outros Fundos
4	FII BM Brascan Lajes Corporativas	14.376.247/0001-11	X	X	99.840.500	Imóveis Comerciais (escritórios)
5	FII BM Cenesp	13.551.286/0001-45	X	X	195.896.608	Imóveis Comerciais (escritórios)
6	FII BM Cyrela Thera Corporate	13.966.653/0001-71	X	X	136.824.700	Imóveis Comerciais (escritórios)
7	FII Brasília Parking	08.623.656/0001-72	X	X	69.841.896	Imóveis Comerciais (escritórios)
8	FII Brazilian Capital Real Estate Fund I	08.924.783/0001-01	X	X	901.140.406	Imóveis Comerciais (escritórios)
9	FII Campus Faria Lima	11.602.654/0001-01	X	X	164.605.674	Universidades
10	FII Comercial Progressivo II	08.098.114/0001-28	X	X	247.583.998	Imóveis Comerciais (escritórios)
11	FII Edifício Almirante Barroso	05.562.312/0001-02	X	X	68.104.628	Imóveis Comerciais (escritórios)
12	FII Edifício Castelo	10.993.386/0001-33	X	X	130.372.499	Imóveis Comerciais (escritórios)
13	FII Excellence	09.552.812/0001-14	X	X	127.485.529	CRIs
14	FII Exitus	12.358.507/0001-09	X	X	417.051.515	Fazendas
15	FII Floripa Shopping	10.375.382/0001-91	X	X	44.915.761	Lojas / Shoppings Centers
16	FII GWI Condominios Logisticos	11.091.198/0001-82	X	X	48.973.152	Condomínio Logístico
17	FII Hospital Da Criança	04.066.582/0001-60	X	X	12.415.901	Hospital
18	FII Hospital Nossa Senhora De Lourdes	08.014.513/0001-63	X	X	118.853.705	Hospital
19	FII Hotel Maxinvest	08.706.065/0001-69	X	X	61.915.936	Flats
20	FII Max Retail	11.274.415/0001-70	X	X	59.386.734	Lojas / Shoppings Centers
21	FII Onix	11.196.098/0001-10	X	X	270.768	
22	FII Parque Dom Pedro Shopping Center	10.869.155/0001-12	X	X	30.363.299	Lojas / Shoppings Centers
23	FII Premier Realty	08.610.522/0001-17	X	X	11.284.807	Universidades
24	FII Prime Portfólio	10.427.246/0001-06	X	X	378.538.671	Imóveis Comerciais (escritórios)
25	FII Property Invest	09.276.964/0001-31	X	X	108.275.176	Imóveis Comerciais (escritórios)
26	FII Rodobens	07.352.632/0001-63	X	X	4.232.139	Lojas / Shoppings Centers

27	FII Rubi	11.196.130/0001-68	X	X	200.299.369	Lojas / Shoppings Centers
28	FII Shopping Parque Dom Pedro	07.224.019/0001-60	X	X	177.087.511	Lojas / Shoppings Centers
29	FII Shopping West Plaza	09.326.861/0001-39	X	X	88.308.108	Lojas / Shoppings Centers
30	FII Torre Almirante	07.122.725/0001-00	X	X	78.184.851	Imóveis Comerciais (escritórios)
31	FII Torre Norte	04.722.883/0001-02	X	X	605.430.776	Imóveis Comerciais (escritórios)
32	FII Península	07.583.627/0001-61	X	X	937.578.383	Lojas / Shoppings Centers
33	FII Edifício Ourinvest	06.175.262/0001-73	X		28.804.456	Imóveis Comerciais (escritórios)
34	FII Projeto Água Branca	03.251.720/0001-18	X		78.657.887	Imóveis Comerciais (escritórios)
35	FII Shopping Pátio Higienópolis	03.507.519/0001-59	X		111.476.614	Lojas / Shoppings Centers
	TOTAL ADMINISTRAÇÃO				6.066.794.704	
	TOTAL ESTRUTURAÇÃO				6.285.733.660	

Sede Insper
São Paulo – SP

Floripa Shopping
Florianópolis – SC

Edifício Almirante Barroso
Rio de Janeiro – RJ

Parque Dom Pedro Shopping
Campinas – SP

Torre Norte do Centro Empresarial Nações Unidas
São Paulo – SP

Centro Empresarial de São Paulo
São Paulo – SP

Eldorado Business Tower
São Paulo – SP

Brazilian Financial Center
São Paulo – SP

Edifício Torre Almirante
São Paulo – SP

Edifício Thera Corporate
São Paulo – SP

As informações e documentos relativos ao **Fundo** estarão disponíveis aos cotistas no endereço da Administradora acima descrito, bem como em sua página na rede mundial de computadores (www.brazilianmortgages.com.br).

*Para informações mais detalhadas sobre as atribuições e responsabilidades da Administradora, favor referir-se ao Capítulo "A Administradora" da Seção "O **Fundo**" deste Prospecto.*

Dados de Contato:
Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária
Endereço: Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar
CEP 01310-200 – São Paulo – SP
website: www.brazilianmortgages.com.br
Telefone/Fax: (55-11) 4081-4455
Responsável pelo Fundo: Rodrigo Costa Mennocchi
Ouvidoria da Brazilian Mortgages
Telefone: 0800-6034499
e-mail: ouvidoria@brazilianmortgages.com.br

3.1. DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

A Administradora, representado por seu Diretor Sr. Rodrigo Costa Mennocchi, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da carteira de identidade RG nº 21.268.806-6 e inscrito no cadastro da Pessoa Física (CPF) sob o nº 212.860.128-21, declara que:

(i) é o responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações (a) prestadas por ocasião do registro da distribuição das Cotas; e (b) fornecidas ao mercado durante sua distribuição, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta das Cotas;

(ii) o Prospecto: (a) contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, das Cotas e de sua oferta, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; (b) contém informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta das Cotas; e (c) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes;

3.2. RECOMENDAÇÕES DA ADMINISTRADORA

Ademais, assunções, previsões e/ou demais expectativas futuras constantes deste Prospecto estão sujeitas às incertezas de natureza econômica fora do controle do **Fundo** ou da Administradora e, consequentemente, não devem ser entendidas como promessa ou garantia de resultados futuros ou de *performance*. Potenciais investidores deverão conduzir suas próprias investigações sobre tendências ou previsões discutidas ou inseridas, neste Prospecto, bem como sobre as metodologias e assunções em que se baseiam as discussões dessas tendências e previsões.

A Administradora recomenda a leitura atenta deste Prospecto, em especial de sua Seção "Fatores de Risco".

O registro não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, sua viabilidade, sua administração, situação econômico-financeira, ou sobre as Cotas a serem distribuídas, e é concedido segundo critérios formais de legalidade.

COORDENADOR LÍDER

BREVE HISTÓRICO

O Banco Pactual S.A. foi fundado em 1983 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Em 2006, o UBS A.G., instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A. associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A. Em 2009, o Banco UBS Pactual S.A. foi adquirido pelo grupo BTG Investments, formando o BTG Pactual. O BTG Pactual tem como foco principal as áreas de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões & aquisições, wealth management, asset management e sales and trading (vendas e negociações).

No Brasil, possui escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Porto Alegre e Recife. Possui, ainda, escritórios em Londres, Nova Iorque e Hong Kong. Na área de wealth management, o BTG Pactual oferece uma ampla seleção de serviços personalizados, que variam desde asset management a planejamento de corporate finance. Na área de investment banking, o BTG Pactual presta serviços para diversos clientes em todo o mundo, incluindo empresas, governos, hedge fundos, empresas de private equity, bancos, corretoras e gestores de ativos.

O BTG Pactual participa ativamente das atividades de coordenação e distribuição de emissões de dívidas e ações para empresas brasileiras nos mercados de capitais. A força da área de distribuição provém de seu acesso e da prestação de serviços aos vários grupos de investidores locais e externos, de renda fixa ou dedicados a renda variável. A área de mercado de capitais do BTG Pactual assessora diversos clientes na captação de recursos no mercado local, através de operações de debêntures e notas promissórias. Entre as principais, destacam-se: emissão de debêntures da Telemar Norte Leste em que atuou como um dos coordenadores em 2006, no valor de aproximadamente R$2,2 bilhões; emissão de debêntures do BNDESPAR em que atuou como Coordenador Líder em 2007, no valor de R$6,1 bilhões; emissão de Notas Promissórias da Concessionária do Rodoanel Oeste, em que atuou como Coordenador Líder em 2008, no valor de R$650 milhões e emissão de debêntures da Companhia de Concessões Rodoviárias, em que atuou como Coordenador Líder em 2009, no valor de aproximadamente R$597 milhões.

Além disso, o BTG Pactual coordenou as emissões da Vale, no valor de R$5,5 bilhões e da Braskem S.A., no valor de R$300 milhões e atuou como coordenador líder das emissões; da Companhia Siderúrgica Nacional, no valor total de R$600 milhões; das Lojas Americanas S.A., no valor de R$200 milhões; da Lupatech S.A., no valor de R$227 milhões; da Camargo Corrêa Cimentos S.A., no valor de R$360 milhões; e da Vicunha Siderurgia S.A., no valor de R$1,2 bilhão. Em 2010, o BTG Pactual estruturou as seguintes emissões que

merecem destaque: 4 concessionárias estaduais do Grupo OHL Brasil, no valor de R$1,4 bilhão; Telemar Norte Leste S.A., no valor de R$2 bilhões; Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A., no valor de R$400 milhões; Transmissora Aliança de Energia S.A., no valor de R$600 milhões e da Amil Participações S.A. no valor de R$900 milhões. Já em 2011, estruturou a primeira emissão de debêntures da Mills, no valor de R$270 milhões, bem como as coordenou as emissões da Localiza, Iguatemi, Brookfield e das subsidiarias da Neoenergia (CELPE e Itapebi) e CCR (ViaOeste), que merecem destaque.

O BTG Pactual é o líder no ranking de ofertas de ações do Brasil de 2004 a 2011 pelo número de operações, participando de um total de mais de 100 operações no período, segundo o ranking da base de dados internacional Dealogic. Além disso, ficou em 1º lugar em 2010 em número de ofertas e 2º em volume de ofertas, ambos de acordo com a ANBIMA. Em 2009, como assessor financeiro exclusivo da Perdigão na sua fusão com a Sadia, criando uma das maiores empresas globais da indústria alimentícia, e depois como coordenador líder do Follow-on subsequente à fusão, recebeu o prêmio de Follow-on do Ano na América Latina pela LatinFinance. O BTG Pactual também recebeu o prêmio de IPO do Ano em 2009 na América Latina por sua atuação na oferta de Visanet.

Demonstrando a sua força no Brasil, o BTG Pactual foi eleito em 2010 e 2011 como o ‘‘Brazil’s Equity House of the Year’’. O BTG Pactual foi também eleito por três vezes ‘‘World’s Best Equity House’’ (Euromoney, em 2003, 2004 e 2007), além de ‘‘Equity House of the Year’’ (IFR, 2007). Sua atuação e grande conhecimento sobre a América Latina renderam seis vezes o título de ‘‘Best Equity House Latin America’’ (Euromoney de 2002 a 2005 e 2007 a 2008). Como principal suporte a seus investidores, o BTG Pactual sempre investiu fortemente na sua equipe de equity research, buscando os melhores profissionais do mercado para a atuação junto ao grupo de investidores. Seus investimentos na área renderam o título de ‘‘#1 Equity Research Team Latin America’’ de 2003 a 2007 (Institutional Investor). No entanto, sua expertise é demonstrada pela forte atuação no Brasil, onde o BTG Pactual foi reconhecido pela sua atuação nos últimos oito anos, como primeiro colocado no ranking da Institutional Investor de 2003 a 2009 e segundo colocado em 2010 e 2011, segundo o ranking publicado pela revista Institutional Investor.

O BTG Pactual apresentou forte atuação em 2010 no mercado de ofertas públicas de renda variável, participando das ofertas de follow-on do Banco do Brasil, JBS, Even, PDG Realty, Petrobras, Lopes, Estácio Participações e Anhanguera Educacional, bem como da abertura de capital da Aliansce, Multiplus, OSX, EcoRodovias, Mills, Júlio Simões e Brasil Insurance. Esta posição foi alcançada em função do forte relacionamento do BTG Pactual com seus clientes, com sua atuação constante e de acordo com a percepção de valor agregado para suas operações, fato comprovado pela sua atuação em todas as operações de

follow-on das empresas nas quais participou em sua abertura de capital. Em 2011, realizou as seguintes ofertas: follow-on de Tecnisa, Ternium, Direcional, Gerdau, BR Malls, e Kroton; e os IPOs de QGEP, IMC, T4F, Magazine Luiza e Brazil Pharma. Deve-se destacar também que o BTG Pactual atuou como coordenador líder e lead settlement agent na oferta de Gerdau, a qual foi registrada no Brasil e SEC e coordenada apenas por bancos brasileiros, mostrando assim sua forte capacidade de distribuição internacional.

O BTG Pactual também oferece serviços de sales and trading (vendas e negociações) em renda fixa, ações e câmbio na América Latina, tanto em mercados locais quanto internacionais. Os especialistas em produtos, setores e países oferecem consultoria e execução de fusões e aquisições de primeira linha. Na área de asset management, as estratégias de investimento são desenhadas para clientes institucionais, clientes private, empresas e parceiros de distribuição.

Como assessor financeiro em fusões e aquisições, o BTG Pactual também apresentou forte atuação tanto em 2010 como em 2011, ficando em primeiro lugar no ranking de fusões e aquisições nos dois anos, de acordo com a Thomson Reuters, conforme informações em 31 de dezembro em 2010 e 31 de dezembro de 2011. O BTG Pactual assessorou seus clientes em importantes transações de fusões e aquisições em 2010, como, por exemplo, fusão da TAM com a LAN, joint-venture entre Cosan e Shell, consolidação da participação detida pela Petrobras em Braskem e Quattor e venda de participação minoritária no Teuto para a Pfizer; em 2011, também participou de importantes transações, tais como aquisição do controle da Usiminas pela Ternium, assessor dos controladores da Schincariol na venda do controle para a Kirin, fusão da Vanguarda com a Brasil Ecodiesel e venda da WTorre Properties para a BR Properties. Em 2012, o BTG Pactual tem assessorado seus clientes em importantes transações, tais como Joint Venture da CIBE com a divisão de concessão do grupo Atlantia e parceria da MPX com a E.ON.

Dados de Contato:
Banco BTG Pactual S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, 8º a 10º andares, São Paulo, SP
At.: Sr. Bruno Licarião
Tel: (11) 3383-2000
Fax:(11) 3383-2566
E-mail: ol-juridico-renda-fixa@btgpactual.com

COORDENADORES CONTRATADOS

BREVE HISTÓRICO

BANCO OURINVEST S.A.

O **Banco Ourinvest S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728 - sobreloja, 1º e 2º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 78.632.767/0001-20, sob a supervisão e responsabilidade direta de seu Diretor, Sr. José Carlos Leme da Silva, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade (RG) nº 4.636.389-SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 038.273.728-87, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, será o Coordenador Líder da Oferta.

A origem do Banco Ourinvest S.A. remete ao ano de 1968, quando uma distribuidora de títulos e valores mobiliários foi criada, a qual em 1984 passou a se chamar Ourinvest DTVM S.A., com foco no mercado de atacado, direcionada a grandes investidores e voltada, já à época, para a expansão da demanda e crescente complexidade dos mercados financeiros. Junte-se a isto o surgimento do mercado de investimentos em ouro no Brasil, que se confunde com a criação da Ourinvest Sociedade Brasileira de Metais Ltda., em 1979.

A Ourinvest Sociedade Brasileira de Metais Ltda. desempenhou um papel preponderante no estabelecimento e institucionalização do mercado de ouro no país, contribuindo de maneira decisiva na transformação, do que era até então "metal nobre", em ativo financeiro, através de operações realizadas em bolsas, custódia em grandes bancos, possibilitando assim o surgimento do primeiro instrumento de "hedge cambial" a ser colocado em prática no Brasil.

Nos anos seguintes ampliaram-se as modalidades e a sofisticação do mercado e, em 1989, era fundado o banco, que em 1991 passou a se chamar Ourinvest, autorizado a operar nas carteiras de investimento; crédito, financiamento e investimento; e câmbio, oferecendo a partir de então as mais diferentes possibilidades de investimentos e operações especiais.

Em 1990 foi fundada a Ourinvest International Corp-Miami, que abriu a possibilidade de atuação no mercado internacional. O escopo do trabalho então iniciado foi consolidado posteriormente por diversas outras operações com outras instituições, conferindo ao grupo uma abertura importante e a visão privilegiada do mercado internacional, já em franca fase de globalização. Estava firmada, então, a estrutura que foi a base das atividades do grupo.

O Ourinvest foi a primeira instituição privada a distribuir *eurobonds* emitidos por corporações brasileiras logo após a moratória na década de 1980. O grupo estruturou, através da Ourinvest International e em conjunto com bancos internacionais, os primeiros fundos utilizando ativos da

dívida nacional, além de ter participado ativamente na negociação de *eurobonds* brasileiros. Tais instrumentos financeiros foram os pioneiros no mercado de títulos da dívida externa de países emergentes, culminando com a criação do Plano Brady.

No segmento de produtos voltados a clientes privados, o grupo Ourinvest foi pioneiro na estruturação de notas de capital garantido, utilizando ativos relacionados ao mercado acionário brasileiro, tais como o Índice Bovespa e a Telebrás ADR. Em 1995, a Ourinvest Capital emitiu a primeira nota atrelada à variação do Índice Bovespa em dólares.

Já em 1996, o Ourinvest passou a administrar, no mercado brasileiro, carteiras com garantia do principal investido atreladas à variação do Índice Bovespa em moeda local. Tal tecnologia, desenvolvida juntamente com a Ourinvest Capital, proporcionou ao Ourinvest a possibilidade de montar notas estruturadas utilizando-se de opções flexíveis e sofisticadas atreladas ao Índice Bovespa e listadas na antiga Bolsa de Mercadorias e Futuros (BM&F), em São Paulo.

Hoje o Banco Ourinvest S.A. tem seu foco em operações de tesouraria e finanças corporativas, propondo-se a encontrar soluções arrojadas, inovadoras e criativas para seus clientes. Seus especialistas proporcionam um atendimento personalizado, com um aparato de engenharia financeira que procura a diferenciação para valorizar e proteger cada vez mais o patrimônio de seus investidores.

Em 2004 o Banco Ourinvest em associação com profissionais do mercado fundou a Suppliercard, uma administradora de cartões, dos quais o Banco Ourinvest é o emissor, que reinventou a relação entre o fornecedor e sua rede de clientes, utilizando um sistema de cartão como solução de meio de pagamento.

Através desta nova ferramenta de negócios, personalizada de acordo com as necessidades e características de cada fornecedor, a Suppliercard agrega maior flexibilidade e agilidade a todas as etapas do processo de venda.

Em 2010, Fundos de Investimento em Participações (FIP), administrados pelo Pátria Investimentos, em associação com os acionistas originais, subscreveram aumento de capital da Suppliercard, tornando-se acionistas da Suppliercard,

A Ourinvest Assessoria de Investimentos Ltda., sociedade pertencente ao mesmo grupo, estrutura operações de *project finance* e viabiliza investimentos estrangeiros no país. Para tanto, estabeleceu parceria com o Dartley Bank and Trust Limited para assessorá-lo e a outros clientes em oportunidades de investimentos no Brasil, parcerias estas que já atraíram mais de US$ 170 milhões em investimentos.

A Ourinvest Sociedade Brasileira de Metais Ltda., após anos de bons serviços e reconhecimento local e internacional de seus padrões de qualidade, inclusive proteção ambiental, recebeu, em 1995, a certificação "Good for Delivery" pela The London Bullion Market Association (LBMA). A sua marca está presente em cerca de 30% (trinta por cento) de todas as barras existentes nos sistemas de custódia, inclusive na BM&FBovespa.

A Ourinvest DTVM S.A., dadas as oportunidades que se apresentaram e se perfilaram com a estratégia do grupo, foi transformada na Brazilian Mortgages Cia. Hipotecária (inicialmente com o nome de Ourinvest Cia. Hipotecária).

Em abril de 2000, o Grupo Ourinvest, em associação com o Grupo Rossi, criou a Brazilian Securities – Companhia de Securitização, com a finalidade de desenvolver o mercado secundário de títulos imobiliários, através da emissão de CRIs. A Brazilian Securities estabeleceu uma parceria com o IIC – Inter-American Investment Corporation, braço financeiro do BID, na qual desenvolveu um modelo inédito que se utiliza do conceito de subordinação (sênior e junior) que foi classificada pela agência Moody's com rating Aa1.br.

Em maio de 2002, o Grupo Ourinvest associou-se com a CDP Capital, o maior fundo de pensão do Canadá (com portfólio de US$ 80 bilhões), para criar a Brazilian Capital, uma empresa de gestão de investimentos imobiliários, formando assim uma plataforma completa de negócios financeiros de base imobiliária.

Em setembro de 2003, foi criada a Ourinvest Empreendimentos e Participações Ltda., cujo capital foi integralizado através da conferência de bens que anteriormente pertenciam à Ourinvest Participações S.A.

Dados de Contato:

Banco Ourinvest S.A.
Endereço: Avenida Paulista, nº 1.728 - sobreloja, 1º e 2º andares
– São Paulo – SP - 01310-919
website: www.ourinvest.com.br
Telefone: (55-11) 4081-4444
Fax: (55-11) 4081-4566
Responsável por Ofertas Públicas: José Carlos Leme da Silva
Email: ofertaspublicas@ourinvest.com.br
Ouvidoria do Banco Ourinvest
Telefone: 0800-6034444
e-mail: ouvidoria@ourinvest.com.br

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Fundada em 2001, a XP proporciona o acesso dos seus clientes a uma gama de produtos e serviços financeiros em um único provedor, por meio das suas principais divisões de negócio: Corretora de Valores, Gestão de Recursos de Terceiros, Corretagem de Seguros, Finanças Corporativas e Educação Financeira.

No ano de 2007, a XP criou a XP Educação, que fornece os cursos de investimentos para seus alunos e potenciais clientes, fez a aquisição da America Invest, corretora situada no RJ, e lançou a área institucional da corretora e a XP Corretora.

Em 2008, a XP conquistou o primeiro lugar no Ranking Assessor na BM&FBOVESPA, e foi a primeira corretora a lançar um fundo de capital protegido. Ademais, a XP se consolidou como a instituição financeira que mais cresceu no mercado brasileiro.

Em 2009, a XP Educação, por meio de seus cursos de educação financeira, atingiu a marca de 100.000 alunos.

Em 2010, a XP recebeu um aporte de capital do fundo de private equity Actis no valor de R$ 100 milhões, destinados à viabilização do crescimento acelerado da corretora como um todo. A Actis não tem, nem terá, envolvimento algum com a gestão da empresa.

Em 2011, a XP Finanças foi criada, braço da XP Investimentos com o intuito de contribuir para o desenvolvimento do mercado de renda fixa no Brasil.

Como resultado de sua estratégia, atualmente, a XP é reconhecida pela presença no varejo, sendo líder nesse segmento (mais de 100.000 clientes), bem como líder no ranking geral das corretoras independentes do País em 2010, segundo a BM&FBOVESPA. Capacitou mais de 200.000 alunos e vem se destacando pelo acesso facilitado do investidor ao mercado, por meio de seus 250 escritórios afiliados e mais de 2.500 assessores de investimentos, posicionando-se em 1º lugar no ranking de assessores da BM&FBOVESPA.

A XP está entre as 25 companhias vencedoras do prêmio "As Empresas Mais Inovadoras do Brasil em 2009", promovido pela revista Época Negócios, em parceria com o Fórum de Inovação da FGV Eaesp, sendo a única corretora premiada, e integra, ainda, o ranking das 25 melhores empresas para se trabalhar no estado do Rio de Janeiro, segundo pesquisa realizada em 2009 e 2010 pelo Great Place to Work Institute (GTW), em parceria com a Associação Brasileira de Recursos Humanos (ABRH-RJ).

Renda Variável

A XP Investimentos também participa ativamente de ofertas públicas como coordenador e coordenador contratado, tendo participado no ano de 2011 das ofertas da Autometal S.A., do BCFundo de Fundos de Investimento Imobiliário, do Fundo de Investimento Imobiliário BM CENESP, do XP Gaia Lote I Fundo de Investimento Imobiliário, do AESAPAR Fundo de Investimento Imobiliário e do Fundo de Investimento Imobiliário The One.

Renda Fixa

Dentro de sua plataforma de negócios, a XP também possui posição de destaque no mercado de Renda Fixa, distribuindo produtos como: Títulos Públicos, CDB, Debêntures, LCI, CRI e LCA, tanto no mercado primário, quanto no secundário. Contribuindo para proporcionar aos seus clientes o acesso a uma gama de produtos e serviços financeiros em um único provedor.

Entre as Ofertas nas quais a XP participou, também podem ser citadas ofertas com esforços restritos de distribuição de CRI, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009,conforme alterada, bem como diversas ofertas públicas de distribuição de CRI, nos termos da Instrução CVM 400/03 e do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Cadeias Produtivas de Minas Gerais em 2011.

Principais atribuições do Coordenador Contratado

As atividades de colocação das Cotas de emissão do Fundo serão exercidas pelo Coordenador Contratado, nos termos do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.

Dados de Contato

XP Investimentos Corretora de Cambio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Endereço: Avenida das Américas, 3.434, bloco 7, 2º andar, salas 201 a 208
Rio de Janeiro, RJ
website: www.xpi.com.br
Tel.: (11) 3526-1300
Fax: (11) 3526-1350
Responsável pela Oferta: Sr. Henrique de Loyola R. Alves
E-mail: henrique.loyola@xpi.com.br
Central de Atendimento: 0800 880 3710

DECLARAÇÃO DOS COORDENADORES NOS TERMOS DO ARTIGO 56, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

Os Coordenadores declaram que:

(i) tomaram todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência , respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que:

a) as informações fornecidas pela Administradora do **Fundo** são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta das Cotas; e

b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira do Fundo, que integram o Prospecto, são suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta; ; e

(ii) o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, das Cotas e de sua oferta, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; e (b) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

O registro da oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, sua viabilidade, sua administração, sua situação econômico-financeira ou sobre as Cotas a serem distribuídas e é concedido segundo critérios formais de legalidade.

CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

A Brazilian Capital é uma companhia de gestão e investimentos imobiliários, controlada pela Brazilian Finance & Real Estate. Atua como consultora de investimento em 12 veículos de investimentos para clientes nacionais e internacionais (fundos de pensão, private equity, funds, hedge e endownments funds – americanos, canadenses e asiáticos).

Suas atividades como consultora de investimentos incluem a originação, estruturação, fechamento e gestão de investimentos em ativos imobiliários.

A Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários atua na prestação de serviços de consultoria de investimentos em ativos imobiliários para clientes locais (30%) e internacionais (70%) e nos serviços de consultoria financeiro-imobiliária, tais como soluções para financiamento de projetos de desenvolvimento comercial em caráter build-to-suit, projetos de gestão patrimonial e projetos de captação de recursos via Fundos de Investimento Imobiliário e Certificados de Recebíveis Imobiliários. A Brazilian Capital possui larga experiência na formatação de veículos de investimento, procurando sempre otimizar a rentabilidade dos seus clientes.

A Brazilian Capital oferece soluções em estruturação e gestão de investimentos para o segmento imobiliário, sendo um canal para investimentos internacionais e domésticos em projetos no Brasil. As atividades como consultora de investimentos incluem a originação, estruturação, fechamento, gestão e desinvestimento. Os investimentos atualmente sob gestão incluem projetos de desenvolvimento residencial e comercial, escritórios, shopping centers, flats, lojas de varejo e CRI.

Clientes atuais e potenciais incluem incorporadoras, investidores do mercado imobiliário, instituições financeiras e empresas atuantes em varejo, prestação de serviços e indústrias, tanto locais, como internacionais. Em algumas operações estruturadas, a Brazilian Capital trabalha em conjunto com a Brazilian Mortgages e a Brazilian Securities, para elaborar uma solução específica, tendo a Brazilian Capital como responsável pela estruturação e coordenação de todo o processo.

Por sua atuação e experiência a Brazilian Capital, a consultora do BCFF, agrega conhecimento sobre o mercado imobiliário e irá monitorar os ativos de todos os fundos, observando as alavancas de valor de cada um, como contratos que são passíveis de atualização e imóveis sujeitos a valorização, visando otimizar o aproveitamento do Fundo.

Seus fundos sob gestão somam uma quantia de R$ 2,5 bilhões e incluem FIIs, FIPs, Investimentos Diretos e Cia de Investimentos. Seus ativos sob gestão somam R$ 2,8 bilhões e incluem propriedades comerciais (escritórios, shopping centers, escolas e lojas de varejo), projetos de desenvolvimento residencial e comercial, e CRI's.

Consultor de Investimentos:

Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários
Av. Paulista, 1374 – 15º andar
01310-916 – São Paulo / SP
Contato: Gastão de Souza Mello Valente
Tel: (11) 4081-4769
Fax: (11) 4081-4766

13. IDENTIFICAÇÕES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS CONTRATADOS

Administradora e Estruturadora:

A Administradora do Fundo é a Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, empresa com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.374 - 16º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.237.367/0001-80, sob a supervisão e responsabilidade direta de seu Diretor responsável cujo nome pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da Administradora (www.brazilianmortgages.com.br), o qual representa o **Fundo** em todos os seus negócios, sempre de acordo com os termos do Regulamento e no melhor interesse dos Cotistas.

Dados de Contato:

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária
Endereço: Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar
CEP 01310-200 – São Paulo – SP
website: www.brazilianmortgages.com.br
Telefone/Fax: (55-11) 4081-4455
Responsável pelo Fundo: Rodrigo Costa Mennocchi
Ouvidoria da Brazilian Mortgages
Telefone: 0800-6034499
e-mail: ouvidoria@brazilianmortgages.com.br

Auditor Independente:

Os serviços de auditoria das demonstrações financeiras do Fundo serão prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes (PWC).

A PWC refere-se ao conjunto global de firmas PricewaterhouseCoopers, cada uma delas constituindo uma pessoa jurídica totalmente autônoma e independente, organizadas como um "network" (rede) de sociedades

A PWC presta serviços de auditoria, assessoria tributária e societária, consultoria de gestão e terceirização de processos, atuando com entidades de diversos segmentos de atividade econômica. Conecta seus conhecimentos, experiências e soluções para criar valor para os clientes e stakeholders, agregando a reconhecida credibilidade de sua marca.

Mais de 163.000 (cento e sessenta e três mil) pessoas, em todo o mundo trabalham de maneira integrada, garantindo a qualidade e a excelência dos serviços prestados. Entre os clientes das firmas que compõe seu network estão algumas das maiores organizações mundiais, com atuação em variados setores.

A PWC atua no Brasil desde 1915, possuindo mais de 140 (cento e quarenta) sócios e cerca de 4.100 (quatro mil e cem) funcionários em seus 16 (dezesseis) escritórios, sendo líder de mercado no Brasil há quase de 100 (cem) anos.

Pelos serviços prestados, a empresa de auditoria faz jus ao pagamento da remuneração definida em contrato específico, a qual vem sendo paga pelo **Fundo**.

Dados de Contato:

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes
Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400
Torre Torino - Água Branca
05001-903 - São Paulo – SP
website: www.pwc.com.br
Telefone/Fax: (55-11) 3674.2000
Fax: (11) 3674-2077
Responsável: João Santos
Contato: Thais Romano
e-mail: joao.santos@br.pwc.com

Instituição Escrituradora:

O **Fundo** contratou o Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, para prestar os serviços de custódia dos ativos financeiros, tesouraria e controladoria, bem como escrituração das Cotas do **Fundo**.

O Escriturador/Instituição Depositária presta ao **Fundo** serviços de custódia de ativos financeiros, controladoria e escrituração das Cotas.

Pelos serviços de custódia de ativos financeiros e escrituração das Cotas prestados ao **Fundo**, o Escriturador/Instituição Depositária faz jus a uma remuneração acordada com a Administradora, devendo tal remuneração ser deduzida da remuneração devida aa Administradora, apenas quando se referir ao serviço de escrituração das Cotas.

Dados de Contato:

Itaú Corretora de Valores S.A.
Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar
CEP: 04310-030 – São Paulo – SP
website: www.itaucustodia.com.br
Central de Atendimento: (55-11) 3247-5721

14. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

O Prospecto da Oferta estará disponível para os Investidores no endereço dos Coordenadores, bem como poderá ser consultado por meio da Internet nos websites (i) www.btgpactual.com, (ii) www.ourinvest.com.br, (iii) www.xpi.com.br (iv) www.cvm.gov.br, (v) www.bmfbovespa.com.br, (vi) www.brazilianmortgages.com.br

Quaisquer outras informações complementares ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou a Oferta poderão ser obtidas junto aos Coordenadores, ou à Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rio de Janeiro

Endereço	Rua Sete de Setembro, nº 111, 2°, 3°, 5°, 6° (parte), 23°, 26° ao 34° andares CEP 20050-901, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro
Telefone:	55-21 3233-8686

São Paulo

Endereço	Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza CEP: 01333-010, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo
Telefone:	55-11 2146-2000

15. ANEXOS

ANEXO 01 - Ata da AGE do Fundo de Investimento Imobiliário que Deliberou a Emissão

ANEXO 02 - Regulamento do Fundo

ANEXO 03 - Cópia do Comprovante de Pagamento da Taxa de Fiscalização

ANEXO 04 - Modelo do Boletim de Subscrição

ANEXO 05 - Cópia do Contrato de Escrituração de Cotas

ANEXO 06 - Declarações nos Termos do Artigo 56, da ICVM nº 400/03

ANEXO 07 - Cartão de CNPJ/MF

ANEXO 08 - Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos

ANEXO 09 - Histórico de Rentabilidade

ANEXO 10 – Relação das Instituições Participantes da Oferta

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 01 - Ata da AGE do Fundo de Investimento Imobiliário que Deliberou a Emissão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

26 MAR. 2012

MICROFILMAGEM
1806600

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ/MF Nº 11.026.627/0001-38

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 23 DE MARÇO DE 2012

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 23 dias de março de 2012, às 10:00 horas, na sede da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária ("Administradora"), administradora do BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários – FII ("Fundo"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.374 – 16º andar.

2. **CONVOCAÇÃO:** Realizada por meio de correspondência encaminhada a cada cotista nos termos do Art. 33, § 3º, do Regulamento do Fundo.

3. **PRESENÇA:** Compareceram cotistas do Fundo representando 0,7277% do total das cotas emitidas, conforme assinaturas no Livro de Presenças. Presentes, ainda, os representantes da Administradora do Fundo.

4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Toshibumi Fukumitsu; Secretário: Flavio de Carvalho Trindade

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo para subscrição mediante oferta pública, perfazendo o valor aproximado de R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), sendo que os recursos da nova emissão serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo para o Fundo. O valor da cota será definido pelo seu valor de mercado, até a data da Assembleia. Poderá haver a previsão de distribuição de lote suplementar e complementar, nos termos dos artigos 24 e 14 da Instrução CVM 400/03, respectivamente.

6. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a assembleia, após a discussão da matéria constante da Ordem do Dia, os Cotistas deliberaram, por unanimidade de votos dos presentes, aprovar a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo, em série única, a serem subscritas por meio de distribuição, mediante oferta pública, que será objeto de registro junto à CVM, com as seguintes características:

I- Quantidade de Títulos, Preço e Montante de Emissão das Cotas: A 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo será constituída de 500.000 (quinhentas mil) cotas que terão o valor unitário de

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 MAR. 2012
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7677

R$100,00 (cem reais). O valor total da 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo será de R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). O preço de emissão das cotas foi fixado em observância ao disposto no inciso I, do Art. 26, do Regulamento do Fundo.

I- Direito de Preferência na subscrição das novas cotas: De acordo com o disposto no Art. 26, II e III, do Regulamento do Fundo, fica assegurado aos cotistas que possuem cotas subscritas e integralizadas, na data da publicação do Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Cotas do Fundo, o direito de preferência na subscrição das novas cotas, na proporção do número de cotas integralizadas que possuir, direito este concedido para o exercício pelo prazo de 10 (dez) dias, contados da data fixada no Anúncio de Início da Oferta Pública de distribuição das cotas. Findo o prazo para o exercício do direito de preferência, eventuais sobras serão oferecidas aos cotistas ou cessionários que subscreverem cotas durante o prazo de exercício do direito de preferência, por um prazo de 5 (cinco) dias. Caso, após o período de sobras, a emissão não tenha sido encerrada, o saldo remanescente será ofertado a qualquer investidor que tenha interesse em adquirir cotas do Fundo. Os cotistas poderão exercer ou ceder o seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros. Caso não haja subscrição da totalidade das cotas no período destinado ao exercício do direito de preferência, a distribuição pública será efetuada com observância dos seguintes requisitos: (i) não será utilizada sistemática que permita o recebimento de reservas; (ii) serão atendidos quaisquer investidores, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, interessados na subscrição das cotas, sendo que os clientes da instituição financeira coordenadora da distribuição que desejarem efetuar investimentos no Fundo terão atendimento preferencial; (iii) não haverá restrições quanto ao limite máximo de propriedade de cotas do Fundo por um único investidor, ficando ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

II- Direito das Cotas: As cotas objeto da 4ª (quarta) emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

III- Forma de Integralização: Todas as cotas serão nominativas, escriturais e deverão ser integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.

IV- Prazo de Subscrição: De acordo com o disposto no Art. 18 da Instrução CVM n.º 400/03, o prazo máximo para subscrição de todas as cotas da emissão é de 6 (seis) meses, a contar da data da publicação do Anúncio da Distribuição. Caso não seja subscrita a totalidade das cotas da 4ª (quarta) emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar da data da publicação do anúncio de

início de distribuição, a instituição coordenadora não se responsabilizará pela subscrição do saldo não colocado.

VI- Cancelamento de Parcela de Cotas da 4ª Emissão: A Oferta Pública de cotas da 4ª (quarta) emissão poderá ser concluída a partir da integralização de 100.000 (cem mil) cotas, apurado o montante mínimo de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo que as cotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pela Administradora.

VII- Destinação dos Recursos: Os recursos provenientes da nova emissão serão destinados à aquisição de Ativos-Alvos, conforme previsto na Política de Investimentos do Fundo.

VIII – Opção de Distribuição: Nos termos dos artigos 14 e 24 da Instrução CVM n.º 400/03, a Administradora poderá, a seu critério e considerando a demanda pelas cotas do Fundo, aumentar a quantidade de cotas distribuídas em até 20%, além de poder outorgar à instituição intermediária a opção de distribuição de lote suplementar.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a assembleia pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata que, lida e aprovada, é por todos assinada, que autorizaram seu registro com omissão das assinaturas. São Paulo, 23 de março de 2012.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

Mesa:

Toshibumi Fukumitsu
Presidente

Flavio de Carvalho Trindade
Secretário

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua XV de novembro, 201 - São Paulo - SP - Tel.: 3377-7677
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado em MICROFILME sob nº 1.906.600 à margem do registro 1.718.584
São Paulo, 26 de março de 2012
Oficial Bel JOSÉ ANTONIO MICHALUAT
Selos e Taxas recolhidos por verba
Total pago R$ 9.643,93

Serventuário R$	6.027,44
Ao Estado R$	1.713,07
IPESP R$	1.268,94
Registro Civil R$	317,24
TJ R$	317,24

* 1 8 0 6 6 0 0 *

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 02 - Regulamento do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

26 AGO. 2011

MICROFILMAGEM
1779737

INSTRUMENTO PARTICULAR PARA ADEQUAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

DO REGULAMENTO DO

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ/MF Nº 11.026.627/0001-38

Pelo presente instrumento particular, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80 ("Administradora"), neste ato representado na forma do seu estatuto social, por seus diretores, na qualidade de administradora do **BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.026.627/0001-38 ("Fundo"), vem, nos termos do Art. 45 da Instrução CVM nº 409/04, e tendo em vista a alteração do Diretor responsável pela administração do Fundo, promover a alteração do Regulamento do Fundo, o qual é consolidado na forma do documento constante do Anexo I, a fim de adequá-lo à regra do Art. 15, XII, da Instrução CVM nº 472/08, em que qualifica a Administradora e, adicionalmente, indica os endereços eletrônicos em que encontrará disponível a informação sobre o Diretor responsável pela administração do Fundo, passando o Art. 1º, §1º, a viger com a seguinte nova redação:

"Art. 1º (...)

§1º – O **FUNDO** é administrado pela **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80 (doravante simplesmente denominada **ADMINISTRADORA**). O nome do Diretor responsável pela supervisão do FUNDO pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da Administradora (www.brazilianmortgages.com.br)."

Sendo assim, a Administradora assina o presente instrumento em 01 (uma) única via, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 19 de agosto de 2011

Paulo Sergio Aversi Castello

Mary Harumi Takeda

BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, na qualidade de administradora do **BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII**

Testemunhas:

Nome: Renata Kelly Ribeiro
R.G: RG: 34.477.850-2
CPF: CPF: 285.045.578-47

Nome: Erika D'Alessandro Jacob
R.G: RG: 29.495.161-1
CPF CPF: 268.859.748-54

Carla Moreno
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

26 AGO. 2011

MICROFILMAGEM

1779737

Anexo I

REGULAMENTO DO BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII

DO FUNDO

Art. 1º - O **BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII**, designado neste Regulamento como **FUNDO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos, captados através do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, conforme definidos na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, a seguir referido como "Regulamento", e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§1º - O **FUNDO** é administrado pela **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80 (doravante simplesmente denominada **ADMINISTRADORA**). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da Administradora (www.brazilianmortgages.com.br).

§2º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: www.brazilianmortgages.com.br.

DO OBJETO

Art. 2º - O objetivo do **FUNDO** é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"), ou de direitos a eles relativos: (a) cotas de outros fundos de investimentos imobiliário - preferencialmente; (b) imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento ("Imóveis"), com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades; (c)

Carla Moreno
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R XV de Novembro, 251 - 5º And. - Fs: 3377-7677

letras hipotecárias ("LH"); (d) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (e) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); (f) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão da **ADMINISTRADORA**, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar aos cotistas uma remuneração para o investimento realizado. A administração do **FUNDO** se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do Art. 2º retro, observando a política de investimentos definida no Art. 4º deste Regulamento.

Art. 4º - O **FUNDO** terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos da cotas de outros fundos de investimento imobiliário que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas negociações de quotas de seu patrimônio; (iii) auferir receitas por meio de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos decorrentes da locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, não sendo objetivo direto e primordial obter ganho de capital com a compra e venda de imóveis ou direitos a eles relativos; e (iv) auferir rendimentos das LH's, LCI's e CRI's que vier a adquirir.

Art. 5º - Poderão constar do patrimônio do **FUNDO**:

I. Prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial.

II. Lojas.

III. Salas comerciais.

IV. Terrenos.

V. Vagas de garagem.

VI. Direitos sobre imóveis.

VII. Letras hipotecárias (LH's).

VIII. Letras de crédito imobiliário (LCI's).

IX. Certificados de recebíveis imobiliários (CRI's).

X. Cotas de fundo de investimento imobiliário.

Carla Moreno
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

XI. Cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, adquiridos com a parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor.

XII. Ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários.

Art. 6º - As aquisições dos Imóveis pelo **FUNDO** deverão obedecer aos seguintes critérios:

I. Os proprietários dos imóveis deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos, acessões e benfeitorias.

II. Os imóveis devem estar devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da localidade onde estiverem localizados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais no momento da sua aquisição pelo **FUNDO**.

III. Os imóveis deverão, preferencialmente, estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento comercial.

IV. Os imóveis poderão ser adquiridos a preço fixo com pagamento à vista ou em parcelas, as quais, se for o caso, poderão ser honradas pelo **FUNDO** com os recursos provenientes das locações dos respectivos imóveis.

V. O **FUNDO** poderá manter as locações existentes nos Imóveis- incorporados ao seu patrimônio, sendo admitida a sublocação a terceiros, incluindo a qualquer um dos cotistas do **FUNDO**, e, em caso de vacância, locá-los a terceiros, nas condições praticadas pelo mercado à época. Por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação serão automaticamente assumidos pelo **FUNDO** quando da transferência da posse dos imóveis ao **FUNDO**.

Art. 7º - As aquisições dos demais Ativos-Alvo que podem compor o patrimônio do **FUNDO** deverão observar os seguintes critérios:

I. Em relação às LH's e LCI's, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil.

II. Em relação aos CRI's, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário.

III. As cotas de fundo de investimento imobiliário deverão pertencer a fundos de investimento

Carla Moreno OAB/SP 281.758 LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - Fs: 3377-7677

imobiliário devidamente constituídos, em funcionamento e devidamente sujeitas às normas emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

§ 1º - O **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la; e a **ADMINISTRADORA** deverá respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento ali estabelecidas.

§ 2º - Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos ativos financeiros de (i) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividade permitidas aos fundos de investimento imobiliário (FII) ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário e (iii) certificados de recebíveis e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário negociação tenha sido registrada na CVM.

Art. 8º - Observados os critérios estabelecidos neste Regulamento, a **ADMINISTRADORA**, poderá adquirir os Ativos-Alvo independentemente de autorização específica dos cotistas.

§1º - Os cotistas, reunidos em assembleia geral, poderão fixar parâmetros de valor ou critérios para sua fixação, a serem observados pela **ADMINISTRADORA** na aquisição ou alienação dos Ativos-Alvo, sem prejuízo da observância dos demais critérios previstos na política de investimentos do **FUNDO** para a aquisição dos Ativos- Alvo.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá manter arquivados pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, os laudos de avaliação elaborados por empresa especializada de acordo com o Anexo I da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, ou outros documentos hábeis a comprovar a observância do valor de aquisição dos Ativos-Alvo aos critérios estabelecidos neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no parágrafo anterior.

§3º - A aquisição, a alienação e o laudo de avaliação dos Ativos-Alvo em condições e/ou valor diversos daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser previamente aprovadas pela assembleia de cotistas.

Carla Moreno
OAB/SP 173.753
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

Art. 9º - O **FUNDO** poderá alienar os ativos integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, observando-se o disposto neste Regulamento.

Art. 10- O **FUNDO** poderá participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo através de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

Art. 11- Nas operações nas quais o **FUNDO** venha a participar, seja através da cessão de direitos e/ou créditos oriundos de locação, venda ou direito de superfície de seus imóveis, ou ainda como originador dos títulos a serem securitizados, a **ADMINISTRADORA** poderá submeter à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas a possibilidade de alterar ou cancelar a programação estabelecida para a integralização de cotas emitidas, se for o caso, sempre que entender que tal medida seja de interesse dos cotistas.

Art. 12 - Os recursos da primeira emissão de cotas do **FUNDO** serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo, no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da autorização da Comissão de Valores Mobiliários – CVM (doravante simplesmente denominada CVM), observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com as despesas desta aquisição.

Parágrafo Único - Se, por ocasião da aquisição de um Ativo-Alvo, forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a aquisição, o **FUNDO** deverá, tempestivamente, emitir novas cotas, no montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, ficando o prazo estabelecido no parágrafo anterior prorrogado por idêntico período, a contar da data do registro da emissão das novas cotas na CVM.

Art. 13 - As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, de acordo com as normas editadas pela CVM.

Carla Moreno
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

Parágrafo Único - Excepcionalmente, por ocasião da primeira emissão de cotas, a totalidade dos recursos captados, enquanto não destinada à aquisição de Ativos-Alvo, deverá ser depositada, em nome do **FUNDO**, em instituição bancária autorizada a receber depósitos, e permanecer aplicada em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, pelo prazo de 6 (seis) meses.

Art. 14 - Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados:

a) pagamento da taxa de administração do **FUNDO**;

b) pagamentos de encargos e despesas do **FUNDO**, inclusive despesas decorrentes da aquisição, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

c) investimento em Ativos-Alvo; e

d) pagamento de distribuição de rendimentos aos cotistas.

Art. 15 - A diversificação do patrimônio do **FUNDO** será definida em Assembleia Geral de Cotistas, sendo que no término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e de eventuais resultados não distribuídos, se for o caso, na forma deste Regulamento.

Art. 16 - Os riscos envolvidos na aquisição dos Ativos-Alvo deverão ser explicitados detalhadamente no prospecto da oferta pública a ser realizada por ocasião da emissão e distribuição de cotas e deverão levar em conta, dentre outros, os seguintes aspectos:

a) riscos relacionados a fatores macroeconômicos – políticas governamentais, efeito da globalização e demais riscos relativos à atividade econômica;

b) risco relacionado à liquidez dos Ativos-Alvo;

c) riscos relativos à rentabilidade do investimento, considerado o potencial de geração de ganhos dos Ativos- Alvo a serem incorporados ao patrimônio do **FUNDO**;

d) risco relativo à desvalorização dos imóveis;

e) risco quanto ao objeto do **FUNDO**;

f) riscos relativos às receitas mais relevantes geradas pelos Ativos-Alvo;

g) riscos relativos à aquisição dos Ativos-Alvo decorrentes do processo de transferência da propriedade.

Carla Moreno
OAB/SP 261.759
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

Art. 17 - A **ADMINISTRADORA** adotará as medidas que considerar necessárias ao atendimento das disposições previstas neste Regulamento, submetendo sempre à Assembleia de Cotistas as decisões que implicarem na captação de recursos para novos investimentos, alienação de ativos pertencentes ao patrimônio do **FUNDO** i) cujo valor, em conjunto ou isoladamente sejam, na data da alienação, superior a 20% do patrimônio do Fundo ou ii) em condições diversas daquelas previamente estabelecidas em Assembleia de Cotistas, ou, ainda, em alteração da sua política de investimentos, observado sempre que necessário a competência privativa de deliberações pela Assembleia Geral previstas no Regulamento.

Art. 18 - O **FUNDO** poderá contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Art. 19 - O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

DAS COTAS

Art. 20 - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

§ 1º - A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

§ 2º - De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

§ 3º - O titular de cotas do **FUNDO**:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

Carla Moreno OAB/SP 181.759 LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

§ 4º - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário.

§ 5º - Depois de as quotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das quotas poderão negociá-las secundariamente no mercado de balcão organizado.

Art. 21 - O **FUNDO** manterá contrato com o Banco Itaú S.A., instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista do **FUNDO**.

Art. 22 - A **ADMINISTRADORA** poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembleia Geral. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral.

DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 23 - O **FUNDO** emitiu, para oferta pública, o total de 5.000 (cinco mil) cotas, no valor de R$100,00 (cem reais) cada, no montante de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em série única.

Parágrafo Único - As cotas da primeira emissão foram integralizadas no ato da subscrição, em moeda corrente nacional .

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 24 - As ofertas públicas de cotas do **FUNDO** se darão através de instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas, e dependerão de prévio registro na CVM, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM nº 400/03"), respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

§ 1º - No ato de subscrição das cotas, o subscritor assinará o boletim de subscrição ou o compromisso de investimento, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

Carla Moreno
OAB/SP 281.759
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

§ 2º - De acordo com o disposto no artigo 18 da Instrução CVM nº 400/03, o prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da emissão é de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início da distribuição.

§ 3º - Durante a fase de oferta pública das cotas do **FUNDO** estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e do Prospecto de lançamento de cotas do **FUNDO**, além de documento discriminando as despesas com a subscrição e distribuição com que tenha que arcar, devendo o subscritor declarar estar ciente (i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimentos do **FUNDO**, e (ii) dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos no Prospecto de lançamento de cotas do **FUNDO**.

§ 4º - O **FUNDO** poderá deixar de observar alguns dos dispositivos previstos no presente artigo, tal como o prazo mencionado no parágrafo 2º e a apresentação do prospecto citado no parágrafo 3º, caso venha a realizar oferta pública de emissão de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou, ainda, da dispensa automática do registro nos casos previstos na Instrução CVM nº 400/03, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários.

§ 5º - As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados "*pro rata temporis*", a partir da data de sua integralização.

§6º - O exercício social do **FUNDO** tem duração de 12 meses com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 25- Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do **FUNDO** por um único cotista, observado o disposto no Parágrafo Único que segue.

Parágrafo Único - O percentual máximo do total das cotas emitidas pelo **FUNDO** que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo **FUNDO** poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento), sob pena de o **FUNDO** passar a sofrer tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Carlo Moreno
OAB/SP 211.759
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - Fs: 3377-7877

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 26 - Por proposta da **ADMINISTRADORA**, o **FUNDO** poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão de suas cotas, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM. A deliberação da emissão deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I. O valor de cada nova cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado, preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quoeficiente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas.

II. Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não superior a 10 (dez) dias.

III. Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, caso os cotistas declinem do seu direito de preferência.

IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

V. De acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Geral de Cotistas, as cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis objeto do **FUNDO** ou direitos reais sobre eles, observado o previsto no objeto e a política de investimentos do **FUNDO**.

VI. A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo I da Instrução CVM nº 472/08, e aprovado pela assembleia de cotistas.

VII. A **ADMINISTRADORA** deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever, e exigir que o avaliador apresente declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

VIII. A integralização de cotas em bens e direitos deverá ocorrer no prazo estabelecido pelo Regulamento ou compromisso de investimento, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, arts.

Carla Moreno
OAB/SP 258.758
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital

2 6 AGO. 2011

DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - Fone 3377-7677

89, 98, §2º, e 115, §§ 1º e 2º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

IX. É admitido que nas novas emissões sobre a oferta pública, a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03.

X. A integralização da cotas de nova emissão pode ser à vista ou em prazo determinado no boletim de subscrição ou compromisso de investimento. O compromisso de investimento é o documento por meio do qual o investidor se obriga a integralizar as cotas subscritas na medida em que a **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** fizer chamadas de capital, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso de investimento e no Regulamento.

XI. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 27 - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 4 (quatro) meses após o término do exercício social previsto neste Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

Art. 28 - O **FUNDO** deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do resultado auferido, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA.**

Parágrafo Único - Verificado ganho de capital ou prejuízo na compra e venda de cotas de fundos de investimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, estes valores serão compensados e eventual diferença será distribuída aos cotistas ao longo de cada semestre, de forma linear ou re-investido em Ativos-Alvo, a critério da **ADMINISTRADORA**, respeitada a distribuição mínima disposta no caput.

Carla Moreno
OAB/SP 261.758
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT • OFICIAL
R XV de Novembro, 261 - 5º And. - F: 3377-7677

Art. 29 – Sem prejuízo do disposto no parágrafo único do art. 28 acima, entende-se por resultado do **FUNDO**, o produto decorrente dos rendimentos oriundos dos Ativos-Alvo integrantes do patrimônio do **FUNDO**, acrescido de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras, deduzidos os valores: i) de prestação devida pelo **FUNDO**, relativa ao pagamento de Ativo-Alvo adquirido, se for o caso, ii) da Reserva de Contingência a seguir definida, e iii) das demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo de conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 472/08.

Art.30- Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se houver, será constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes destas aplicações capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

§ 1º - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Art. 31 - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 32 - Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**.

II. Alteração do Regulamento.

III. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto.

IV. Emissão de novas cotas.

V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**.

VI. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento.

Carla Moreno
OAB/SP 181.759
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

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**.

IX. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos adquiridos pelo **FUNDO**, em condições diversas das estabelecidas neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas.

X. Eleição e destituição de representante dos cotistas.

XI. Aumento das despesas e encargos previstos neste Regulamento.

XII. Alteração do prazo de duração do **FUNDO**.

XIII. Determinar à **ADMINISTRADORA** a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento do **FUNDO**.

XIV. Propor e deliberar alterações na diversificação do patrimônio do **FUNDO**.

XV. Deliberar sobre o objeto e política de investimentos do **FUNDO** em condições diversas das previamente definidas.

XVI. Deliberar sobre todos os demais assuntos expressamente previstos neste Regulamento.

Art. 33 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral.

§ 1º - A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do **FUNDO** ou dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário.

§ 3º - A convocação da Assembleia Geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

I. A convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas

Carla Moreno
OAB/SP 181.759
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia.

II. A convocação da Assembleia Geral deverá ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.

III. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral.

IV. O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia.

V. A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia, e mantê-los lá até a sua realização.

VI. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art. 34. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

Art. 35. A Assembleia Geral que deliberar sobre as demonstrações contábeis do **FUNDO**, deverá realizar-se em até 4 (quatro) meses após o término do exercício social.

§ 1º - A Assembleia Geral referida no *caput* somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 2º - A Assembleia Geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade.

Art. 36 - Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quorum qualificado e maioria absoluta previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem metade mais um dos presentes na Assembleia Geral.

§ 1º - Dependem da aprovação de cotistas que representem 2/3 (dois terços) das cotas subscritas e integralizadas no patrimônio do **FUNDO** (quorum qualificado) as deliberações relativas às

Carla Moreno
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

modificações específicas do objeto do **FUNDO** e da sua política de investimentos.

§ 2º - Dependem da aprovação dos cotistas que representem a metade, mais uma, das cotas subscritas e integralizadas no patrimônio do **FUNDO** (maioria absoluta), as deliberações relativas às seguintes matérias:

I. Alteração deste Regulamento.

II. Fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**.

III. Apreciação de laudos de avaliação de bens e direitos utilizados para integralização de cotas, na forma prevista neste Regulamento.

IV. Deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas.

Art. 37 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no livro Registro de Cotistas na data da convocação da assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Art. 38 – As deliberações da Assembleia poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, bem como o prazo para a resposta.

Parágrafo único: Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento.

Art. 39- O pedido de procuração, encaminhado pela **ADMINISTRADORA** mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

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

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

III. Ser dirigido a todos os cotistas.

Art. 40 - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

Carla Moreno
OAB/SP 181.759
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

I. Sua **ADMINISTRADORA** ou seu gestor.

II. Os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do gestor.

III. Empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários.

IV. Os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários.

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 IV.

II. Houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 41 - O **FUNDO** poderá ter um ou mais representantes dos cotistas nomeados pela Assembleia Geral, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observados os seguintes requisitos:

I. Ser cotista, ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do cotista.

II. Não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, 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 dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

Parágrafo Único – A Assembleia que deliberar a nomeação do representante de cotistas, deverá fixar-lhe o mandato, podendo prever inclusive, hipótese de renovação automática do mandato até que ocorra nova nomeação.

Art. 42 – Compete ao representante dos cotistas:

I. Solicitar qualquer informação à **ADMINISTRADORA**, a qualquer tempo, sobre qualquer negócio do interesse do **FUNDO**, realizado ou a realizar.

Carla Moreno
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

II. Emitir parecer sobre os negócios realizados pelo **FUNDO** para ser apreciado pela próxima Assembleia Geral de Cotistas.

III. Fiscalizar o cumprimento do programa financeiro e de investimentos do **FUNDO**.

IV. Fiscalizar a observância da política de investimentos explicitada no Regulamento do **FUNDO**.

V. Representar os cotistas junto à **ADMINISTRADORA**, quando autorizado em Assembleia Geral, nos negócios que vierem a ser realizados pelo **FUNDO**.

Parágrafo Único - Poderá a **ADMINISTRADORA** solicitar a participação do representante dos cotistas em qualquer negociação do **FUNDO** que venha a realizar relativa a imóveis ou a direitos reais sobre eles, de modo a prestar sua contribuição na negociação.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 43 - A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**.

Art. 44 - A **ADMINISTRADORA** 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 de cotas.

IV. Custódia de ativos financeiros.

V. Auditoria independente.

VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

§ 1º - Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor designado, a **ADMINISTRADORA** poderá, em nome do **FUNDO**, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados neste artigo, mediante deliberação da assembleia geral ou desde que previsto no Regulamento.

Carla Moreno
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

§ 2º - Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** compete exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**.

§ 3º - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% do patrimônio líquido do **FUNDO**, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

§ 4º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V serão considerados despesas do **FUNDO**; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**.

Art. 45 - Compete à **ADMINISTRADORA**, 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.

VII. Solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**.

Art.46 - Para o exercício de suas atribuições da **ADMINISTRADORA** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados:

I. Distribuição de cotas.

II. Consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação dos Ativos-alvos para

Carla Moreno
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

integrarem a carteira do fundo.

III. Empresa especializada para administração predial e de condomínio, que coordenará serviços de gerenciamento predial, segurança, conservação, limpeza e manutenção das áreas de uso comum e garagens, bem como para o gerenciamento das locações ou arrendamento dos Imóveis, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos Imóveis.

Art. 47 - A **ADMINISTRADORA** não poderá, sem prévia anuência dos cotistas, deliberada em Assembleia Geral, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros que não aqueles necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**:

I. Rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, o contrato a ser celebrado com a empresa responsável pela administração das locações dos imóveis adquiridos pelo **FUNDO**.

II. Vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, imóvel integrante do patrimônio do **FUNDO** em condições diversas daquelas previamente aprovadas neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas.

III. Adquirir Ativos-Alvo para o patrimônio do **FUNDO** em condições diversas daquelas previamente aprovadas neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas.

DAS OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRADORA

Art. 48 - Constituem obrigações da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

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

II. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios do Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**;

b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**;

c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**;

e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser;

Carla Moreno
OAB/SP 281.598
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

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

a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas;

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

c) a documentação relativa aos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO** e às operações do **FUNDO**;

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

e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento.

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

V. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO.**

VI. Custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**.

VII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela **CVM**, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**.

VIII. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento.

IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento.

X. Manter atualizada junto à **CVM** a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**.

XI. Observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto, bem como as deliberações da assembleia geral.

XII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

Art. 49 - O **FUNDO**, em regra, não participará das assembleias de detentores de títulos integrantes

Carla Moreno
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação.

Parágrafo Primeiro - Não obstante o acima definido, à **ADMINISTRADORA** acompanhará todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da política de investimento do **FUNDO**, relevante o tema a ser discutido e votado, à **ADMINISTRADORA,** em nome do **FUNDO**, poderá comparecer e exercer o direito de voto.

Parágrafo Segundo: A **ADMINISTRADORA** poderá delegar a terceiros, tais como o consultor de investimentos do **FUNDO**, se houver, o poder de voto referido no parágrafo anterior.

DAS VEDAÇÕES À ADMINISTRADORA

Art. 50 - É vedado à **ADMINISTRADORA**, no exercício de suas atividades como gestor do **FUNDO** e utilizando recursos ou ativos do **FUNDO**:

I. Receber depósito em sua conta corrente.

II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade.

III. Contrair ou efetuar empréstimo.

IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**.

V. Aplicar, no exterior, os recursos captados no país.

VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**.

VII. Vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão em séries e integralização via chamada de capital.

VIII. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas.

IX. Constituir ônus reais sobre os Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

X. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução **CVM** no 472/08.

XI. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela **CVM**, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício do direito

Carla Moreno
OAB/SP 281.759
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

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 e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

XIII. Praticar qualquer ato de liberalidade.

§ 1º - A vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

§ 2º - O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 51 - A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,150% (cento e cinquenta milésimos por cento) à razão de 1/12 avos, aplicados sobre o valor total dos ativos que integrarem o patrimônio do **FUNDO** vigente no último dia útil do mês anterior, observado o valor mínimo de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, que deverá ser pago diretamente à ADMINISTRADORA, acrescido ainda do valor aproximado de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), correspondente ao valor dos serviços de escrituração das cotas do **FUNDO**, que deve estar incluído na remuneração da ADMINISTRADORA mas será pago a terceiros, nos termos dos artigos 21 e 61, §2º deste Regulamento.

§1º - A taxa de administração será calculada e paga à **ADMINISTRADORA** mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§2º - O valor integrante da taxa de administração correspondente à escrituração das cotas do **FUNDO** poderá variar em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas que o **FUNDO** tiver, sendo que nesta hipótese, o valor da taxa de administração será majorado em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração.

Carla Moreno
OAB/SP 158
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 52 - A **ADMINISTRADORA** será substituído nas hipóteses de sua renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral.

§ 1º - Na hipótese de renúncia, à **ADMINISTRADORA** fica obrigado a:

I. Convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia.

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, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 2º - É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a assembleia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3º - No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no Capítulo V, convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 4º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso II.

§ 5º - Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à assembleia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º - Se a assembleia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco

Carla Moreno
OAB/SP 181.758
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
2 6 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7º - Nas hipóteses referidas nos incisos do *caput*, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia 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**.

§ 8º - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de um fundo imobiliário não constitui transferência de propriedade.

Art. 53. Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

Art. 54 -A **ADMINISTRADORA**, consoante o disposto na Instrução CVM nº 472/08, poderá contratar um Consultor de Investimentos para que este preste os seguintes serviços:

(i) análise e recomendação de investimentos e desinvestimentos para o **FUNDO**,

(ii) gestão dos ativos do **FUNDO**,

(iii) operacionalização dos investimentos do **FUNDO** e

(iv) elaboração de relatórios dos investimentos realizados pelo **FUNDO**.

Parágrafo Único – A remuneração do Consultor de Investimentos será definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e debitada do **FUNDO** a título de encargo.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 55 - A **ADMINISTRADORA** deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o **FUNDO**:

I. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:

a) valor do patrimônio do **FUNDO**, valor patrimonial das cotas e a rentabilidade do período; e

Carla Moreno
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

b) valor dos investimentos do **FUNDO**, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio;

II. Trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras e sobre o valor total dos investimentos já realizados, no caso de **FUNDO** constituído com o objetivo de desenvolver empreendimento imobiliário, até a conclusão e entrega da construção.

III. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de cotistas ou desses contra a administração do **FUNDO**, indicando a data de início e a da solução final, se houver.

IV. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:

a) o balancete semestral;

b) o relatório da **ADMINISTRADORA**, observado o disposto no § 2º; e

V. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

a) as demonstrações financeiras

b) o relatório da **ADMINISTRADORA**, observado o disposto no § 2º; e

c) o parecer do auditor independente.

VI. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do **FUNDO**, em sua versão vigente e atualizada.

§ 2º - Os relatórios previstos na alínea "b" do inciso IV e alínea "b" do inciso V devem conter, no mínimo:

I. Descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período.

II. Programa de investimentos para o semestre seguinte.

Carla Moreno
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

III. Informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:

a) conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do **FUNDO**, relativas ao semestre findo;

b) as perspectivas da administração para o semestre seguinte; e

c) o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório.

IV. Relação das obrigações contraídas no período.

V. Rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres.

VI. O valor patrimonial da cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário.

VII. A relação dos encargos debitados ao **FUNDO** em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.

§ 3º - A publicação de informações referidas neste artigo deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

§ 4º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste artigo à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da **CVM** na rede mundial de computadores.

Art. 56. A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o **FUNDO**:

I. Edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação.

II. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária.

III. Prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM nº 400/03.

Carla Moreno OAB/SP 231.758 LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

IV. Fatos relevantes.

§ 1º - A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do **FUNDO**, sendo vedado à **ADMINISTRADORA** valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do **FUNDO**.

§ 2º - A publicação de informações referidas neste artigo deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações referidas neste artigo ao mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Art. 57 - A **ADMINISTRADORA** deverá enviar a cada cotista:

I. No prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela assembleia geral.

II. Semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito das cotas, acompanhado do valor do patrimônio do **FUNDO** no início e no fim do período, o valor patrimonial da cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso.

III. Anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

Art. 58 - Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

§ 1º - O envio de informações por meio eletrônico prevista no *caput* depende de anuência do cotista

Carla Moreno
OAB/SP 221.758
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

do **FUNDO**, cabendo à **ADMINISTRADORA** a responsabilidade da guarda de referida autorização.

§ 2º - O correio eletrônico é uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e a CVM.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 59 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 60 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas semestralmente por empresa de auditoria independente registrada na **CVM**.

§ 1º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - Para efeito contábil será considerado como valor patrimonial das cotas, o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

Art. 61 - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Art. 62 - Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas que lhe serão debitadas pela **ADMINISTRADORA**:

I. Taxa de administração.

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 e outros expedientes de interesse do **FUNDO**, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08.

IV. Gastos da distribuição primária de cotas, inclusive remuneração ao Coordenador Líder das

Carla Moreno
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

Ofertas Públicas de Cotas que o **FUNDO** venha a promover, 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 ou ativos que componham seu patrimônio.

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

VIII. Honorários e despesas relacionadas às atividades de consultoria de investimentos e administração dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive taxa de performance ao Consultor de Investimentos.

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 da ADMINISTRADORA no exercício de suas funções.

X. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia-geral.

XI. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do **FUNDO**.

XII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução **CVM** nº 472/08 e deste Regulamento.

XIII. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, desde que expressamente previstas no Regulamento ou autorizadas pela assembleia-geral.

XIV. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso.

§ 1º - Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento e na Instrução CVM nº 472/08 como encargos do **FUNDO** devem correr por conta da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados.

Carla Moreno
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

§ 3º - Caso o somatório das parcelas a que se refere o § 2º exceda o montante total da taxa de administração fixada em Regulamento, correrá às expensas da **ADMINISTRADORA** o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 63 - No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**.

Art. 64 - Na hipótese 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**.

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

Art. 65 - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** 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 pela **ADMINISTRADORA** 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** acompanhada do parecer do auditor independente.

III. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

Art. 66 - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Carlo Moreno
LEGAL BRAZILIAN

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 AGO. 2011
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

Art. 67 - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

DO FORO

Art. 68 - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 19 de agosto de 2011

Paulo Sergio Aversi Castello

Mary Harumi Takeda

BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA

Regulamento do BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários - FII, alterado e consolidado em 19 de agosto de 2011.

Carla Moreno
OAB/SP 281.758
LEGAL BRAZILIAN

ANEXO 03 - Cópia do Comprovante de Pagamento da Taxa de Fiscalização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CVM Comissão de Valores Mobiliários

BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA CPF/CNPJ: 62.237.367/0001-80	Nº do documento 1023855 Nº de referência 3409

GRU-COBRANÇA - TAXA EM FUNÇÃO DO REGISTRO - TABELA D - LEI 7.940/1989

PREENCHIMENTO DE RESPONSABILIDADE DO CONTRIBUINTE.

REGISTRO DE EMISSÃO DE QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Atividade do MVM	Vencimento 31/01/2012	Valor Cobrado R$

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

04/01/2012 - BANCO DO BRASIL - 11:41:48
698710940 0096
OUVIDORIA BB 0800 729 5678
COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

00193948651000000000901023855214152900000000000
NOSSO NUMERO 1023855
CONVENIO 00394861
COMISSAO DE VALORES MOBILIARIO
AGENCIA/COD. CEDENTE 2234/00333002
DATA DE VENCIMENTO 31/01/2012
DATA DO PAGAMENTO 04/01/2012
VALOR DO DOCUMENTO 82.870,00
VALOR COBRADO 82.870,00

NR.AUTENTICACAO 0.E65.8BD.4FB.7CE.1C3
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 04 - Modelo do Boletim de Subscrição

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BANCO BTG PACTUAL S. A.
CNPJ/MF nº 30.306.294/0002-26
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, 8º a 10º andares - São Paulo SP
Tel: (11) 3383-2000Fax:(11) 3383-2566
E-mail: ol-juridico-renda-fixa@btgpactual.com

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII - BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS

Emissor	Código do Ativo
BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII ("FUNDO")	

Número do Boletim	Número da Operação	Data da Subscrição

Administradora do Fundo	CNPJ/MF
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA	62.237.367/0001-80

Endereço	Cidade	UF
Avenida Paulista, 1.374 - 16º andar	São Paulo	SP

Coordenador Líder da Oferta	CNPJ/MF
BANCO BTG PACTUAL S/A	78.632.767/0001-20

Endereço	Cidade	UF
Avenida Paulista, 1.728, - sobreloja, 1º e 2º andares	São Paulo	SP

Características da Emissão

Distribuição pública no mercado de balcão não organizado de 500.000 (quinhentas mil) Cotas do Fundo, com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais), referentes à 4ª emissão, em série única, totalizando R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), a serem integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, sendo a aplicação inicial mínima por investidor no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), não sendo admitidas cotas fracionárias, conforme deliberado na Assembléia Geral de Cotistas realizada em 23 de Março de 2012. A emissão foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2012/___, em __/__/12.

Nome do Subscritor	CPF/CNPJ

Documento de Identificação –tipo e nº	Órgão Emissor e Data de Emissão	Endereço de Correspondência	Nº/Complemento

Bairro	Cidade	UF	CEP

Telefone	Ramal	E-mail

Nome do Representante/Procurador (anexar instrumento de delegação de poderes)	CPF

Documento de Identificação – tipo e nº	Órgão Emissor e Data de Emissão	Telefone	E-mail

Quantidade de Cotas Subscritas	Preço	Total
	R$ 100,00	

Forma de Pagamento

Emissão / Série	Integralização	TED	Cheque	Banco (nº)	Agência (nº)	Conta Corrente (nº)
4ª / Única	Moeda					

Rendimentos	Banco	Banco (nº)	Agência (nº)	Conta Corrente (nº)

Distribuição Parcial

No caso de distribuição parcial pretendo exercer a seguinte opção:
( ) pretendo receber a totalidade das cotas por mim subscritas;
( ) pretendo receber a proporção entre o número de cotas efetivamente distribuídas e o número de cotas ofertadas (500.000 de cotas), respeitado o investimento mínimo de R$ 10.000,00 (dez mil reais);
( ) pretendo cancelar o investimento, mediante a devolução integral do valor subscrito.

Forma de Integralização				Dados Bancários do Pagamento:		
Bens Imóveis	TED	Cheque	Débito em conta	Banco (nº)	Agência (nº)	Conta Corrente (nº)
( )	( )	( )	( )			

Informações para Crédito de Rendimentos em Conta Bancária

Tipo de Conta	Nome do Banco	Banco (nº)	Agência (nº)	Conta Corrente (nº)
Corrente ( )				

Autenticação do Coordenador Líder

Declaração

Declaro para todos os fins que estou de acordo com as condições expressas no presente boletim e que: (I) recebi exemplar do regulamento do fundo e do Prospecto; (ii) tomei conhecimento e concordo com a política de investimento, dos riscos inerentes ao investimento no Fundo e da respectiva taxa de administração.

Assinatura do Subscritor ou Responsável Legal

1ª via - Coordenador; 2ª via – Escriturador; 3º via – Subscritor; 4ª via – Administrador(verso do Boletim de Subscrição)

INSTRUÇÕES PARA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS

1. A oferta de cotas do Fundo se dará através de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas neste boletim de subscrição.
2. A subscrição das cotas deverá ser feita no prazo máximo de 6 (seis) meses, contado da data da publicação do anúncio de início de distribuição.
3. As cotas deverão ser subscritas pelos investidores no mercado de balcão não organizado, administrado pela BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA").
4. A integralização das cotas deverá ser feita em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, observado o procedimento de liquidação adotado pela BM&FBOVESPA, nos termos do Prospecto.
5. As cotas a serem emitidas serão nominativas, escriturais, terão direito a voto e participarão dos resultados auferidos pelo Fundo nos termos do disposto no Regulamento e Prospecto do lançamento.
6. Nos termos do disposto nos incisos II e III, do artigo 26, do Regulamento do Fundo, fica assegurado aos cotistas o direito de preferência na subscrição das novas cotas, na proporção do número de cotas subscritas e integralizadas que possuir, direito este a ser exercido pelo prazo de 10 (dez) dias corridos. Este prazo terá início no quarto dia útil após a data da publicação do anúncio de início da oferta. Os cotistas poderão exercer ou ceder o seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros. Será conferido um período adicional de 5 (cinco) dias corridos para que os cotistas que tiverem subscrito cotas no prazo para o exercício do direito de preferência possam se habilitar a subscrição de eventuais sobras de cotas não subscritas anteriormente. Esse novo período deverá ser iniciado no segundo dia útil após o encerramento do prazo para o exercício do direito de preferência. Cada cotista poderá subscrever o total das sobras, limitado à proporção de Cotas que o cotista tiver subscrito durante o período de preferência.
7. Será admitida a subscrição parcial das Cotas da emissão, desde que sejam captados, no mínimo, R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). Ao se atingir essa captação, o Coordenador poderá optar a qualquer momento pelo encerramento da Oferta, se assim julgar necessário. Caso não sejam subscritas as Cotas correspondentes a tal valor, a 4ª (quarta) emissão do Fundo será cancelada, ficando a instituição financeira, responsável pelo recebimento dos valores integralizados pelos cotistas, obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas em moeda corrente, na proporção das cotas subscritas e integralizadas da emissão, os recursos financeiros captados pelo Fundo e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados. Em atendimento ao disposto no artigo 31 da Instrução CVM 400 e observado o procedimento operacional da BM&FBovespa, o subscritor pode, no ato da aceitação, subscrever cotas no mercado de balcão não organizado e indicar se, ocorrendo a subscrição parcial das cotas, pretende ou não participar do Período de Retratação. O Período de Retratação terá início após a última Data de Liquidação quando será publicado comunicado ("Comunicado ao Mercado"), informando o total de Cotas distribuídas e o montante total captado pelo Fundo em razão das Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta. No Período de Retratação, o investidor deverá, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis, a contar da data de publicação do Comunicado ao Mercado, enviar comunicação à instituição financeira participante da Oferta com a qual efetuou sua ordem de subscrição de Cotas, informando se pretende receber: (i) a totalidade das Cotas ofertadas; (ii) a proporção entre o número de cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas ofertadas (500.000 quinhentas mil cotas), definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao mínimo de 100 (cem) cotas da Emissão previsto para a Oferta. ou ainda, (iii) se pretende cancelar o investimento, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das cotas por ele subscritas.
8. Em caso de revogação ou a modificação da Oferta, serão divulgadas imediatamente por meio de publicação de anúncio de retificação, nos mesmos meios utilizados para a divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, conforme o disposto no Artigo 27, da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM nº 400/03"). Após a publicação do anúncio de retificação, somente serão aceitas ordens dos Investidores que estiverem cientes de que a Oferta original foi alterada, nos termos do anúncio de retificação, e de que tem conhecimento das novas condições. Além da publicação do anúncio de retificação, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação relevante efetuada, para que confirmem, no prazo de 05 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a

Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores, bens e/ou direitos dados em contrapartida à aquisição das Cotas do Fundo, na forma e condições previstas neste Prospecto.

9. Somente depois de integralizadas as cotas poderão ser negociadas secundariamente no Mercado de Balcão Organizado, administrado pela BM&FBOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA").

10. Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

11. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

12. **De acordo com o disposto no item XI do Anexo IV da instrução CVM 400/03, o registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre as cotas a serem distribuídas.**

13. Instituição Depositária/Escriturador: Itau Unibanco S.A., localizado Pça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo, Estado de São Paulo.

14. Coordenador Líder do Lançamento: Banco BTG Pactual S.A, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima nº 3729, 8º a 10º andares, São Paulo, Estado de São Paulo

15. Coordenadores Contratados do Lançamento: Banco Ourinvest S/A, com sede na Av. Paulista nº 1728, sobreloja, 1º e 2º andares, São Paulo, Estado de São Paulo e XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários, com sede na Av, das Américas nº 3434, bloco 7, 2º andar, salas 201 a 208, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro

16. Administradora do Fundo: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, com sede na Av. Paulista nº 1.374 - 16º andar, São Paulo, Estado de São Paulo.

17. O Prospecto da oferta está disponível para os investidores no endereço do Coordenador Líder, bem como poderá ser consultado por meio da internet nos seguintes sites: www.btgpactual.com, www.ourinvest.com.br, www.xpi.com.br, www.brazilianmortgages.com.br, www.bmfbovespa.com.br e www.cvm.gov.br.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 05 - Cópia do Contrato de Escrituração de Cotas

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Itaú Serviços para o Mercado de Capitais

SOLUÇÕES PARA O MERCADO DE CAPITAIS	CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ESCRITURAÇÃO DE COTAS

BANCO ITAÚ S.A. ("ITAUBANCO")		**CNPJ** 60.701.190/0001-04	
Endereço Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100	**Cidade** São Paulo	**Estado** SP	**CEP** 04344-902

e

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOPÁZIO, qualificado neste quadro pelo seu administrador BANCO OURINVEST S.A. ("ADMINISTRADOR")		**CNPJ** 78.632.767/0001-20	
Endereço Av. Paulista, 1728 – Bela Vista	**Cidade** São Paulo	**Estado** SP	**CEP** 01310-919

considerando que:

(a) o ITAUBANCO é instituição financeira devidamente autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimento;

(b) o ADMINISTRADOR está habilitado e autorizado pela CVM para o exercício das atividades relativas à administração dos FUNDOS, podendo praticar todos os atos previstos neste contrato e na legislação vigente;

(c) o FUNDO, representado pelo ADMINISTRADOR, deseja contratar o ITAUBANCO para prestar os serviços de escrituração de cotas do FUNDO, nos termos Regulamento do FUNDO ("REGULAMENTO");

(d) o FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado;

contratam o que segue.

1. OBJETO

1.1. O ITAUBANCO prestará para o FUNDO os serviços especificados neste contrato e no Anexo I – Detalhamento dos Serviços ("SERVIÇOS"), relativos à escrituração de suas cotas ("COTAS"), que contemplam, entre outras, as atividades de (i) registro das COTAS em nome de seus respectivos titulares; e (ii) liquidação de direitos dos titulares das COTAS ("CRÉDITOS"), nos termos deste contrato e do REGULAMENTO.

1.2. Poderão ser objeto deste contrato múltiplas emissões de cotas ("EMISSÃO" ou "EMISSÕES"), que ficarão vinculadas a este contrato, nos termos dos respectivos atos relativos à EMISSÃO, boletins de subscrição e versão atualizada do REGULAMENTO, que deverão ser encaminhados ao ITAUBANCO.

2. PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS

2.1. **MANDATO** – O FUNDO confere ao ITAUBANCO poderes especiais para, em seu nome, praticar todos os atos necessários à execução dos SERVIÇOS.

2.2. **DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES** – O ADMINISTRADOR deverá entregar ao ITAUBANCO a cópia dos atos relativos à emissão das COTAS e eventuais alterações do REGULAMENTO na mesma data em que tenham sido realizados ou até a contratação dos SERVIÇOS.

2.2.1. Na hipótese de haver câmaras de liquidação e custódia como titulares fiduciárias das COTAS, o ITAUBANCO liquidará os direitos inerentes às COTAS diretamente com a câmara de liquidação e custódia via reserva bancária.

2.2.2. Para permitir a correta prestação dos SERVIÇOS, o ADMINISTRADOR compromete-se a fornecer, mediante solicitação do ITAUBANCO, documentos e informações complementares a este contrato, bem como a atuar junto aos detentores de tais documentos e informações para que o ITAUBANCO os receba.

2.2.3. A falta ou incorreção desses documentos e informações, nos termos e condições solicitados, poderá inviabilizar a execução, total ou parcial, dos SERVIÇOS pelo ITAUBANCO, que não arcará, em hipótese nenhuma, com os prejuízos daí decorrentes.

2.3. **RELATÓRIOS E PRESTAÇÃO DE CONTAS** – As informações prestadas pelo ITAUBANCO ao ADMINISTRADOR em decorrência dos SERVIÇOS, tais como relatórios, esclarecimentos, extratos contendo dados dos titulares das COTAS, eventuais movimentações de COTAS, histórico de pagamento de CRÉDITOS, entre outros, serão disponibilizadas pelo ITAUBANCO ao ADMINISTRADOR por meio eletrônico, nos termos definidos no Anexo I.

2.4. **REGISTROS DAS COTAS** – O ITAUBANCO manterá registros cadastrais atualizados dos titulares das COTAS, conforme dados constantes dos boletins de subscrição, que poderão ser atualizados mediante comunicação formal do ADMINISTRADOR ou dos titulares das COTAS ao ITAUBANCO.

2.5. **PROCEDIMENTOS RELATIVOS AO PAGAMENTO DOS CRÉDITOS** - O ITAUBANCO calculará o valor líquido a ser distribuído aos titulares das COTAS e o valor dessas COTAS conforme procedimentos previstos neste contrato e no REGULAMENTO.

2.5.1. Se o FUNDO for titular de conta corrente no ITAUBANCO, o ADMINISTRADOR deverá manter saldo suficiente disponível no valor total a ser pago aos titulares das COTAS, para débito do ITAUBANCO com 1 (um) dia de antecedência em relação à data de liquidação dos CRÉDITOS ("CONTA DO FUNDO").

AGÊNCIA nº	CONTA CORRENTE nº

2.5.1.1. Na hipótese de inexistência ou encerramento da CONTA DO FUNDO, o ADMINISTRADOR deverá transferir referido valor por meio de depósito na conta corrente previamente informada pelo ITAUBANCO ("CONTA OPERACIONAL").

2.5.1.2. Se o ADMINISTRADOR disponibilizar na CONTA DO FUNDO ou transferir para a CONTA OPERACIONAL, conforme o caso, o valor total a ser pago aos titulares das COTAS apenas na data da liquidação dos CRÉDITOS e dentro de horário compatível com a liquidação dos CRÉDITOS, arcará com a multa moratória, prevista no subitem 7.1, a qual deverá ser paga ao ITAUBANCO na mesma data da transferência, juntamente com o total dos CRÉDITOS.

2.5.1.3. Caso o ADMINISTRADOR não disponibilize na CONTA DO FUNDO ou não deposite na CONTA OPERACIONAL, conforme o caso, o valor da multa moratória juntamente com os CRÉDITOS, o ITAUBANCO emitirá fatura de cobrança ao ADMINISTRADOR.

2.5.1.4. A ausência do valor total dos CRÉDITOS na CONTA DO FUNDO ou na CONTA OPERACIONAL, conforme o caso, dentro dos prazos previstos acima, constituirá justo motivo para que o ITAUBANCO deixe de realizar a liquidação dos CRÉDITOS até que haja repactuação sobre nova data de liquidação aprovada pelos cotistas por meio de assembléia geral, sem que nenhuma responsabilidade possa ser imputada ao ITAUBANCO.

2.5.2. O ADMINISTRADOR, desde já, autoriza o ITAUBANCO a debitar os valores previstos nos subitens anteriores da CONTA DO FUNDO, se for o caso.

2.5.3. Respeitados os termos e condições deste contrato, o ITAUBANCO realizará o pagamento dos CRÉDITOS aos titulares das COTAS, conforme dados constantes de seus registros cadastrais.

2.5.4. O ITAUBANCO devolverá ao ADMINISTRADOR o valor dos CRÉDITOS que não tenham sido entregues aos seus respectivos titulares por falhas, incorreção ou desatualização de dados cadastrais.

3. OBRIGAÇÕES DO ITAUBANCO

3.1. O ITAUBANCO obriga-se a:

3.1.1. observar estritamente as instruções que lhe forem dadas pelo ADMINISTRADOR e os princípios e normas profissionais de diligência, prudência e perícia para a execução dos SERVIÇOS;

3.1.2. manter adequados os registros cadastrais dos titulares das COTAS, conforme dados que lhe forem fornecidos pelo ADMINISTRADOR e pelos próprios titulares das COTAS;

3.1.3. realizar o débito dos valores devidos na CONTA DO FUNDO, nos termos definidos neste contrato, exceto nas hipóteses de ausência ou encerramento desta conta;

3.1.4. realizar tempestivamente o pagamento dos CRÉDITOS aos titulares das COTAS, desde que observados todos os termos e condições estabelecidos neste contrato.

3.2. O ITAUBANCO não será responsável:

3.2.1. pelos eventuais prejuízos sofridos pelo ADMINISTRADOR, pelo FUNDO, pelos titulares das COTAS ou quaisquer questionamentos, em esfera administrativa, judicial ou extrajudicial, de objeto comercial, civil e fiscal em decorrência da manutenção de registros cadastrais incorretos, inexatos ou desatualizados por motivo imputável ao ADMINISTRADOR, ao FUNDO, às Câmaras de Liquidação e Custódia ou aos titulares das COTAS;

3.2.2. pelos eventuais prejuízos sofridos pelo ADMINISTRADOR, pelo FUNDO, pelos titulares das COTAS ou por terceiros em decorrência liquidação ou da impossibilidade de realizá-la por motivo imputável ao ADMINISTRADOR, ao FUNDO, às Câmaras de Liquidação e Custódia ou aos titulares das COTAS, tais como, exemplificativamente, falta de atualização ou de exatidão dos dados cadastrais recebidos, falta de aprovação tempestiva da minuta de cálculo dos valores a que os titulares das COTAS têm direito e atraso na transferência do valor total dos CRÉDITOS ao ITAUBANCO;

3.2.3. pela inexecução dos SERVIÇOS, total ou parcial, decorrente da falta, atraso ou vício de qualidade nas informações que devam ser fornecidas pelo ADMINISTRADOR ou por terceiros, devendo o ADMINISTRADOR atuar tempestivamente junto a eles de forma a garantir o recebimento das informações pelo ITAUBANCO;

3.2.4. por qualquer ato do ADMINISTRADOR e/ou dos titulares das COTAS que possa ser interpretado pelas autoridades competentes como infração à legislação vigente sobre prevenção a crimes de lavagem de dinheiro, ainda que levados a efeito por meio dos SERVIÇOS.

4. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

4.1. O ADMINISTRADOR obriga-se a:

4.1.1. manter o ITAUBANCO como único prestador dos SERVIÇOS e fornecer ao ITAUBANCO todas as informações necessárias para executar as atividades ora estabelecidas, respondendo integral e isoladamente pela existência e regularidade das COTAS;

4.1.2. enviar ao ITAUBANCO os boletins de subscrição com os dados dos titulares das COTAS, mantendo o ITAUBANCO permanentemente informado acerca de deliberações relacionadas com as EMISSÕES;

4.1.3. providenciar a identificação e cadastro dos titulares das COTAS, na forma da lei, responsabilizando-se por tais dados e manutenção dos registros;

4.1.4. informar imediatamente o ITAUBANCO sobre eventual exercício, pelos titulares das COTAS, de qualquer direito expresso no REGULAMENTO, sendo que o descumprimento desta obrigação isentará o ITAUBANCO de responsabilidade em relação ao exercício de tal direito;

4.1.5. manter na CONTA DO FUNDO saldo disponível suficiente ou, nas hipóteses de inexistência ou encerramento desta conta, transferir para a CONTA OPERACIONAL o valor total dos CRÉDITOS na forma e no prazo estabelecidos neste contrato, sendo que o descumprimento desta obrigação isentará o ITAUBANCO de responsabilidade pelo pagamento dos CRÉDITOS, além de ensejar eventual multa moratória;

4.1.6. empregar toda a diligência necessária para verificar a origem e natureza dos recursos dos titulares das COTAS, ou delegar tal verificação às instituições encarregadas da distribuição ou negociação dos ativos, em consonância com a legislação relativa à prevenção dos crimes e práticas ilícitas de lavagem de dinheiro, (i) isentando o ITAUBANCO de responsabilidade quanto à origem ou natureza dos recursos dos titulares das COTAS.

5. CONFIDENCIALIDADE

5.1. As partes, seus dirigentes, funcionários e representantes a qualquer título manterão sigilo a respeito de todas as informações a que tiverem acesso em decorrência deste contrato ("INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS"), durante a sua execução e após o seu encerramento.

5.2. São consideradas INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS, para os fins deste contrato, todos os documentos, informações gerais, comerciais, operacionais ou outros dados privativos das partes, de seus clientes e de pessoas ou entidades com as quais mantenham relacionamento, excetuadas apenas aquelas que (i) sejam ou se tornem de domínio público sem a interferência de qualquer parte; e (ii) sejam de conhecimento de qualquer parte ou de seus representantes antes do início das negociações que resultaram neste contrato.

5.3. As partes somente poderão revelar a terceiros INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS mediante prévia autorização escrita da parte proprietária da informação, exceto no caso de determinação de autoridade pública ou em decorrência de ordem judicial, hipóteses em que procederão como segue: (i) imediatamente dará notícia à parte proprietária das INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS a respeito da ordem da autoridade pública ou do juiz, exceto se da intimação constar vedação nesse sentido; e (ii) prestará todas as informações e subsídios que possam ser necessários para que o titular das INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS, a seu critério, possa defender-se contra a divulgação de qualquer informação confidencial.

5.4. Além de constituir infração contratual, a violação do dever de confidencialidade,

inclusive aquela cometida por seus funcionários, dirigentes e representantes a qualquer título, obriga a parte infratora ao pagamento de indenização pelos prejuízos causados à parte proprietária da informação, sem prejuízo de continuar cumprindo, no que cabível, o dever de confidencialidade.

6. REMUNERAÇÃO

6.1. O ITAUBANCO receberá a remuneração prevista no Anexo II – Remuneração.

7. MULTA MORATÓRIA E JUROS MORATÓRIOS

7.1. Fica desde já estabelecida multa moratória especificamente incidente nos casos de atrasos do ADMINISTRADOR na disponibilização ou transferência do valor total dos CRÉDITOS ao ITAUBANCO, conforme previsto no subitem 2.5.1.2, equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor total dos CRÉDITOS.

7.2. Se houver atraso no pagamento de qualquer débito financeiro preestabelecido neste contrato, a parte em mora pagará juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano e multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito corrigido, desde a data do vencimento, pela variação do IGPM/FGV ou, na sua falta, do IGP-DI/FGV ou, na falta de ambos, do IPC/FIPE.

8. REPARAÇÃO DE DANOS

8.1. As partes obrigam-se a responder pela reparação dos danos causados uma à outra, ou a terceiros, relacionados com os SERVIÇOS, inclusive danos à imagem, motivados por violação de segredo profissional e confidencialidade.

8.2. Estão incluídos nos danos previstos no subitem anterior os gastos e prejuízos decorrentes de condenações, multas, juros e outras penalidades impostas por leis, regulamentos ou autoridades fiscalizadoras em processos administrativos ou judiciais, bem como os honorários advocatícios incorridos nas respectivas defesas.

8.3. A parte infratora reembolsará, no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar do aviso que lhe for enviado, acompanhado dos respectivos comprovantes e demonstrativos, o valor correspondente a eventuais prejuízos causados à outra parte, inclusive o relativo a custas e honorários advocatícios, atualizado com base na variação do IGPM/FGV ou, na sua falta, do IGP-DI/FGV ou, na falta de ambos, do IPC/FIPE, desde a data do desembolso até a do ressarcimento, acrescido, na mora, de juros de 12% (doze por cento) ao ano e multa de 10% (dez por cento).

9. VIGÊNCIA

9.1. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, mas os SERVIÇOS passarão a ser prestados e remunerados após o recebimento dos respectivos atos que deliberaram sobre a EMISSÃO das COTAS e dos boletins de subscrição.

9.2. Este contrato vigorará pelo prazo de vigência do FUNDO, podendo ser denunciado, sem ônus, por qualquer parte, mediante aviso escrito com 30 (trinta) dias de antecedência, sem prejuízo de o ITAUBANCO completar, se o ADMINISTRADOR assim desejar, as operações já iniciadas cuja liquidação deva ocorrer após o fim do prazo de denúncia.

10. RESOLUÇÃO

10.1. Este contrato poderá ser resolvido, a critério da parte inocente ou prejudicada, nas seguintes hipóteses:

(a) se qualquer parte descumprir obrigação prevista neste contrato e, após ter sido notificada por escrito pela outra parte, deixar de corrigir seu inadimplemento e de pagar à parte prejudicada os danos comprovadamente causados, no prazo de 5 (cinco) dias, contado do recebimento da aludida notificação;

(b) imediatamente, mediante simples aviso, se a outra parte sofrer legítimo protesto de títulos, requerer ou por qualquer outro motivo encontrar-se sob processo de recuperação judicial, tiver decretada sua falência ou sofrer liquidação ou intervenção, judicial ou extrajudicial;

(c) imediatamente, mediante simples aviso, se o ITAUBANCO não puder prestar os SERVIÇOS em decorrência de revogação de autorizações regulamentares.

11. RESOLUÇÃO DE ACORDOS ANTERIORES

11.1. Este contrato resolve e substitui as propostas e/ou instrumentos anteriores, bem como seus eventuais aditamentos, celebrados entre as partes e que tenham por objeto os SERVIÇOS.

12. CESSÃO

12.1. Fica vedada a cessão dos direitos e transferência das obrigações decorrentes deste contrato sem anuência da outra parte, ressalvada a hipótese de o ITAUBANCO cedê-los ou transferi-los, total ou parcialmente, a empresa sob controle direto ou indireto da Itaúsa – Investimentos Itaú S.A.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Exceto na hipótese de encerramento do FUNDO, extinto este contrato por qualquer motivo, o ITAUBANCO efetuará a transferência dos registros cadastrais ao novo escriturador, a ser indicado pelo ADMINISTRADOR.

13.2. Este contrato é firmado sem obrigação de exclusividade e as partes não poderão usar ou associar serviços e produtos aos nomes e marcas um do outro, inclusive em editais e materiais publicitários, salvo mediante autorização prévia, por escrito, da parte detentora do nome ou marca que será utilizada.

13.3. O recolhimento dos tributos incidentes sobre esta contratação será realizado pela parte definida como contribuinte pela legislação tributária, na forma nela estabelecida.

Itaú

14. TOLERÂNCIA

14.1. A tolerância de uma das partes quanto ao descumprimento de qualquer obrigação pela outra parte não significará renúncia ao direito de exigir o cumprimento da obrigação, nem perdão, nem alteração do que foi aqui contratado.

15. SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS

15.1. Para a solução amigável de conflitos relacionados a este contrato, reclamações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em dias úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

16. FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

Este contrato é firmado em 2 (duas) vias.

São Paulo, 01 de setembro de 2009.

JOÃO PAULO S. EUVALDO
GERENTE COMERCIAL - 003841995

BANCO ITAÚ S.A.

José Nilson Cordeiro
Gerente Comercial

Samuel Jorge E. Cester
Diretor

David Assine
Diretor

BANCO OURINVEST S.A

Testemunhas:

1._____
Nome: Fernanda Medeiros Nunes
RG: CPF:311.813.238-86
RG:48.622.863-4

2._____
Nome: RODRIGO N. C. FERRARI
RG: CPF: 165.733.988-23
RG: 24.656.917-7

965903-7 - PT - JAN/2006

ANEXO I - DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS

1. **Registro das COTAS** - O ITAUBANCO manterá, em nome de cada titular das COTAS, registro individualizado dessas COTAS, competindo-lhe a escrituração e controle, conforme dados constantes dos boletins de subscrição entregues pelo ADMINISTRADOR ao ITAUBANCO, logo após a integralização.

1.1. O ITAUBANCO, mediante requisição formal do ADMINISTRADOR, realizará operações de registro e escrituração de transferências, bloqueios, alterações de cadastro e conversões das COTAS.

1.2. O ITAUBANCO realizará atualização diária dos registros de COTAS custodiadas em câmaras de liquidação (custódia fungível).

2. **Acesso do website do ITAUBANCO pelo ADMINISTRADOR** – O ADMINISTRADOR acessará as informações relativas aos SERVIÇOS por meio do website www.itaucustodia.com.br ("WEBSITE").

2.1. O ITAUBANCO fornecerá ao ADMINISTRADOR acesso ao WEBSITE para obtenção das informações relativas aos SERVIÇOS, mediante autenticação por meio de senhas certificadas ao ADMINISTRADOR, que se responsabiliza pelo sigilo e controle de sua utilização.

2.1.1. O ITAUBANCO fornecerá ao ADMINISTRADOR senhas de acesso para as pessoas por este indicadas em documento próprio, sem prejuízo da responsabilidade do ADMINISTRADOR pela utilização dessas senhas.

2.1.2. O ADMINISTRADOR deverá comunicar formalmente ao ITAUBANCO eventuais substituições das pessoas por ele indicadas.

2.2. O ITAUBANCO não se responsabiliza pelo uso indevido ou compartilhamento da senha de acesso, arcando o ADMINISTRADOR com os prejuízos daí decorrentes.

2.3. O ADMINISTRADOR declara-se ciente de que todo meio eletrônico de transmissão de dados apresenta risco de violação de privacidade e integridade, inclusive os colocados à sua disposição em decorrência desse contrato, a despeito da diligência do ITAUBANCO em adotar sistemas para minimizá-los ou evitá-los, tais como, por exemplo, a criptografia.

2.4. Eventuais violações de privacidade e integridade no meios eletrônicos colocados à disposição do ADMINISTRADOR serão de responsabilidade do ITAUBANCO quando a violação ocorrer nos sistemas deste e do ADMINISTRADOR quando a violação ocorrer nos seus respectivos sistemas.

3. **Informações e serviços para os titulares das COTAS** - O ITAUBANCO enviará, por correio, aos titulares, usufrutuários e proprietários fiduciários das COTAS, os seguintes documentos:
   - extrato da conta para cada titular das COTAS sempre que houver movimentação;
   - aviso de pagamento de direitos; e
   - informes de recebimento de CRÉDITOS e posição dos titulares das COTAS para fins de declaração de imposto de renda ("INFORMATIVO DE RENDIMENTO").

   3.1. O ITAUBANCO poderá, ainda, fornecer tais documentos em agências específicas, abaixo informadas (locais de atendimento).

4. **Imunidade ou isenção dos titulares das COTAS** – Caberá ao ADMINISTRADOR analisar a documentação comprobatória de imunidade ou de isenção de tributo eventualmente entregues pelos titulares das COTAS e informar ao ITAUBANCO, para que este realize o cálculo do valor líquido a ser distribuído aos titulares das COTAS.

5. **Cálculo dos direitos devidos aos titulares das COTAS - CRÉDITOS** - O ITAUBANCO calculará o valor líquido a ser distribuído e o valor individualizado por COTA.

6. **Liquidação dos CRÉDITOS** – O ADMINISTRADOR deverá disponibilizar na CONTA DO FUNDO, para débito do ITAUBANCO, ou transferir para a CONTA OPERACIONAL, conforme o caso, o valor total dos CRÉDITOS com 1 (um) dia útil de antecedência da data do pagamento aos titulares das COTAS. Na hipótese de mora, o ADMINISTRADOR pagará a multa moratória convencionada no subitem 7.1 do contrato.

   6.1. O ITAUBANCO realizará o pagamento dos CRÉDITOS aos titulares das COTAS mediante:
   - crédito na conta corrente ou conta investimento indicada nos registros cadastrais do titular das COTAS, nas hipóteses de contas mantidas no ITAUBANCO;
   - DOC/TED para conta corrente ou TED para conta investimento constante dos registros cadastrais do titular das COTAS, nas hipóteses de contas mantidas em outras instituições financeiras;
   - pagamento diretamente ao titular das COTAS ou titular do direito ao recebimento dos CRÉDITOS mediante a emissão de Ordem de Pagamento pagável em qualquer agência, quando este optar por não receber os CRÉDITOS em conta corrente ou conta investimento; ou
   - se houver interesse, o ADMINISTRADOR deverá indicar ao ITAUBANCO os titulares das COTAS cujo pagamento dos CRÉDITOS o próprio ADMINISTRADOR deseje realizar;

     6.1.1. O ITAUBANCO não realizará remessa de CRÉDITOS para o exterior.

     6.1.2. Os titulares das COTAS e o ADMINISTRADOR poderão alterar os dados das contas a serem depositados os CRÉDITOS mediante comunicação formal ao ITAUBANCO.

7. **Tributos** – O ITAUBANCO não é responsável pelo recolhimento dos tributos relativos às operações do ADMINISTRADOR e dos titulares das COTAS.

8. Locais de Atendimento

- São Paulo (SP): Rua XV de Novembro, 176 - Térreo – Tel. (11) 3247-3138
- Rio de Janeiro (RJ): Rua 7 de Setembro, 99 - Sub.Solo – Centro – Tel. (21) 2202-2592
- Curitiba (PR): Rua João Negrão, 65 - Tel. (41) 3320-4128
- Porto Alegre (RS): Rua Sete de Setembro, 746 - Tel. (51) 3210-9150
- Belo Horizonte (MG): Rua João Pinheiro, 195 - subsolo - Tel.(31) 3249-3534
- Salvador (BA): Avenida Estados Unidos, 50, 2º andar, Ed. Sesq. – Tel. (71) 3319-8010
- Brasília (DF): SC Sul, Quadra 3, Ed. Dona Ângela, s/loja – Tel. (61) 3316-4849

8.1. É facultado ao ITAUBANCO alterar os locais de atendimento, mediante comunicação escrita ao ADMINISTRADOR.

São Paulo, 01 de setembro de 2009.

BANCO ITAÚ S.A.

JOÃO PAULO S. EUVALDO
GERENTE COMERCIAL - 003841996

José Nilson Cordeiro
Gerente Comercial

David Assing
Diretor

BANCO OURINVEST S.A.

Samuel Jorge E. Coste
Diretor

Itaú

EM BRANCO

ANEXO II – REMUNERAÇÃO

1. Pela prestação dos serviços, ADMINISTRADOR pagará ao ITAUBANCO as seguintes quantias:

Atividade	Valores em Reais
Taxa de Implantação	Isento
Custos Fixos	
Mensal	1.234, 6724
Mensal por cotista	1,4575
Eventos e Movimentações	
Pagamento de Rendimentos	
- Correntistas Itaú	0,7202
- Correntistas de outros Bancos	2,8121
Transferência / implantação / alteração cadastral / movimentação da conta	1,4353
Subscrição	
- Cálculo	Isento
- Boletim emitido	0,7289
- Boletim efetivado	6,4445
Emissão de avisos / extratos / informes	0,6772
Envio de correspondência	Taxa do Correio
Solicitações Extras	
Geração de Arquivos Eletrônicos (valor por cotista), mínimo R$ 100,00	0,1278
Relatórios ou fitas magnéticas que não constam do contrato	339,5041

2. Mensalmente, o ITAUBANCO fará levantamento dos SERVIÇOS efetivamente prestados e remeterá fatura para o ADMINISTRADOR, com vencimento até o dia 10 (dez) do mês subseqüente.

3. O ADMINISTRADOR pagará a remuneração do ITAUBANCO, indicada na fatura acima mencionada, mediante disponibilização do valor em conta de sua titularidade no ITAUBANCO ou transferência para a CONTA OPERACIONAL, conforme o caso.

4. Os valores constantes da tabela acima serão atualizados anualmente, a contar da assinatura deste contrato, pela variação do IGPM/FGV ou, na sua falta, IPC/FIPE ou, na sua falta, IGP-DI/FGV.

5. Qualquer atraso no pagamento da remuneração do ITAUBANCO ensejará incidência da multa moratória prevista no subitem 7.2 do contrato.

São Paulo, 01 de setembro de 2009.

JOÃO PAULO S. EUVALDO
GERENTE COMERCIAL - 093841996

BANCO ITAÚ S.A

José Nilson Cordeiro
Gerente Comercial

David Assine
Diretor

BANCO OURINVEST S.A

Samuel Jorge E. Caster
Diretor

ANEXO 06 - Declarações nos Termos do Artigo 56, da ICVM nº 400/03

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BTG Pactual

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, 8º a 10º andares, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 30.306.294/0002-26, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição líder responsável pela coordenação e colocação da oferta pública de distribuição primária de cotas da 4ª emissão do **BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.026.627/0001-38 (respectivamente "Cotas" e "Fundo"), administrado por **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, instituição devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80 ("Administradora"), no montante total de R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Oferta"), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

(i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: (a) as informações fornecidas pela Administradora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta das Cotas; e (b) as informações prestadas ao mercado durante todo prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira do Fundo, que integram o Prospecto Preliminar e que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ii) o Prospecto Preliminar contém, e o Prospecto Definitivo conterá, nas suas respectivas datas de publicação, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Cotas, do Fundo, dos prestadores de serviços do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; e

(iii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas são se limitando, à Instrução CVM 400.

São Paulo, 16 de julho de 2012.

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Nome: Renato Monteiro dos Santos
Cargo: Diretor Executivo

Nome: André Fernandes Lopes Dias
Cargo: Diretor

BRAZILIAN MORTGAGES
Finance & Real Estate

DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400/03

BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.026.627/0001-38 ("Fundo" ou "Emissor"), constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Lei 8668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, **DECLARA**, no âmbito da Oferta Pública de Cotas da 4ª Emissão do Fundo (respectivamente "Oferta", "Cotas" e "Emissão"), nos termos do artigo 56 e do item 14 do Anexo II, ambos da Instrução da CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, que:

(i) é a responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações (a) prestadas por ocasião do registro da distribuição das Cotas; e (b) fornecidas ao mercado durante a distribuição das Cotas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta das Cotas;

(ii) o Prospecto: (a) contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, das Cotas e de sua Oferta, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; e (b) contém informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta das Cotas; e, (c) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; e

(iii) o registro não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, sua viabilidade, sua administração, situação econômico-financeira ou das cotas a serem distribuídas e é concedido segundo critérios formais de legalidade.

São Paulo, 26 de Abril de 2012.

BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA
na qualidade de instituição administradora do Fundo

Vitor Guimarães Bidetti
Diretor

Rodrigo Costa Mennocchi
Diretor

Avenida Paulista, nº 1.374 – 16º andar – CEP 01310-916 – São Paulo – SP.
Tel. 11 4081-4444 Fax. 11 4081 4697 SAC 0800 600 3090 Deficiente Auditivo 0800 888 0131
Ouvidoria Tel. 0800 603 4499 E-mail: ouvidoria@brazilianmortgages.com.br

ANEXO 07 - Cartão de CNPJ/MF

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
11.026.627/0001-38 **MATRIZ**		**27/07/2009**

NOME EMPRESARIAL
BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS - FII

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
****

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
64.70-1-03 - Fundos de investimento imobiliários

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
222-4 - CLUBE/FUNDO DE INVESTIMENTO

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
AV PAULISTA	**1728**	**SL,1, 2 E 11 ANDARES**

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
01.310-919	**BELA VISTA**	**SAO PAULO**	**SP**

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**27/07/2009**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 748, de 28 de junho de 2007.

Emitido no dia **12/01/2010** às **17:01:58** (data e hora de Brasília).

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 08 - Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS

Pelo presente instrumento particular:

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII, com constituição e funcionamento aprovados pela Comissão de Valores Imobiliários ("CVM") em 29 de Outubro de 2009, regulamento registrado sob o nº 1718584 no 7º Oficial Registro de Títulos e Documentos de São Paulo (**"FUNDO"**), representado por seu Administrador, BANCO OURINVEST S.A., instituição financeira constituída e existente sob as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.728, sobreloja, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 ("**ADMINISTRADOR**");

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.728, 3º andar, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 04.924.582/0001-53, representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada "**CONSULTORA**";

em conjunto referidas como as "Partes" e individualmente como "Parte",

CONSIDERANDO QUE:

I) o **FUNDO** será foi constituído com o propósito de investir em cotas de outros fundos de investimentos imobiliário ("Carteira");

II) o **FUNDO** deseja designar a **CONSULTORA** como sua consultora de investimentos para prestar consultoria ao Fundo com relação à Carteira e ao **FUNDO**;

III) Em contraprestação às taxas e outras remunerações pagas pelo Fundo nos termos deste instrumento, a **CONSULTORA** deseja aceitar a função de consultora de investimentos do **FUNDO**;

RESOLVEM as partes celebrar o presente Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos, que reger-se-á pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA I – OBJETO

1.1. A **CONSULTORA** prestará ao **FUNDO** serviços de consultoria profissional de investimentos e será responsável pelas atividades de:

(i) análise e recomendação de investimentos e desinvestimentos para o **FUNDO**,

Tatiana Altemari OAB/SP 216.781 LEGAL BRAZILIAN

(ii) gestão dos ativos do **FUNDO**,

(iii) operacionalização dos investimentos do **FUNDO** e

(iv) elaboração de relatórios dos investimentos realizados pelo **FUNDO**.

1.2. A **CONSULTORA**, no ato da assinatura do presente instrumento, declara sua ciência e conhecimento acerca de todo o conteúdo do Regulamento do **FUNDO**, seus objetivos e práticas, políticas de investimento e de gestão de ativos, concordando integralmente com seu conteúdo.

CLÁUSULA II – DAS OBRIGAÇÕES DA CONSULTORA

2.1. A **CONSULTORA** deverá observar as seguintes regras de conduta:

I - desempenhar suas atribuições de modo a atender o objetivo e política de investimento do **FUNDO**, bem como os limites e condições estabelecidos no seu regulamento;

II - empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado e a diligência que qualquer pessoa ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser por ela cometidas;

III - evitar práticas que possam ferir a relação de confiança mantida com os cotistas do **FUNDO;**

IV - manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição do **FUNDO** e de seu **ADMINISTRADOR**, toda a documentação, análises e estudos relativos aos investimentos na Carteira;

V - prestar as informações que lhe forem solicitadas pelo **FUNDO** ou pelo **ADMINISTRADOR** pertinentes aos imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO;**

VI – participar de encontros, reuniões e eventos com os cotistas do **FUNDO**, na periodicidade e com a freqüência pelo **ADMINISTRADOR** definida.

2.2. A **CONSULTORA** obriga-se a manter em absoluto sigilo as informações as quais tiver acesso em função do objeto deste contrato, concordando em não revelar, duplicar ou reproduzir, sob qualquer forma, direta ou indiretamente, informações ou documentos não públicos pertinentes ao objeto deste instrumento. O **ADMINISTRADOR** e a **CONSULTORA** concordam em adotar todas as medidas necessárias para assegurar que pessoas não autorizadas não tenham acesso às informações e documentos e que todas as

Tatiana Altemari OAB/SP 216.781 LEGAL BRAZILIAN

2

pessoas autorizadas se abstenham de revelar ou duplicar qualquer tipo de informação a respeito do **FUNDO** e do presente instrumento, exceto para atender as leis aplicáveis e a ordens judiciais.

CLÁUSULA III – REMUNERAÇÃO

3.1. A **CONSULTORA** fará jus às seguintes remunerações pelos seus serviços:

3.1.1. Taxa de gestão equivalente a **1,50%** (um inteiro e cinqüenta centésimos por cento) **ao ano** sobre o patrimônio líquido do **FUNDO**. Referida taxa será calculada à razão de 1/12 avos sobre o patrimônio líquido do **FUNDO** e faturada mensalmente até o último dia útil do mês de prestação dos serviços, com base no patrimônio líquido do **FUNDO** apurado no mês anterior à prestação dos serviços, e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subseqüente aos dos serviços prestados.

3.1.2 Taxa de Desempenho (Performance Fee) – a remuneração será apurada e devida ao final de cada semestre (Junho e Dezembro), desde que ao final de cada semestre seja apurado um rendimento superior a 4,5% no semestre ("Taxa Semestral Elegível"), calculado com base nos rendimentos mensais distribuídos aos cotistas, considerando regime de caixa, ou seja, os rendimentos efetivamente pagos aos cotistas, calculados sobre o valor total de integralização das cotas emitidas pelo FUNDO. Nesse caso, a CONSULTORA fará jus a taxa de desempenho equivalente a 20% sobre o valor de rendimento semestral que exceder a Taxa Semestral Elegível. A taxa de desempenho será paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subseqüente ao da apuração da referida taxa, ou seja, nos meses de Janeiro e Julho.

3.1.2.1. Para a apuração da Performance Fee relativa ao primeiro semestre de 2010, devida em Junho de 2010, a taxa semestral elegível deverá ser apurada proporcionalmente pelos meses já decorridos. Desta forma a Taxa Semestral Elegível será equivalente a 0,75% ao mês, ou seja, para o cálculo do primeiro semestre de 2010 deverá ser considerado o número de meses decorridos desde a assinatura deste Instrumento até Junho de 2010, multiplicados pelo percentual de 0,75%.

3.2 Na hipótese de rescisão deste Instrumento pelo **FUNDO**, em razão dos eventos elencados nas Cláusulas 4.4a, 4.4b e 4.4c abaixo, a remuneração de que trata esta cláusula III será devida e paga *pro rata temporis*.

Tatiana Altemari OAB/SP 218.101 LEGAL BRAZILIAN

3.3 Na hipótese de rescisão deste Instrumento pelo **FUNDO** em razão dos eventos elencados nas Cláusulas 4.4d e 4.4e abaixo, nenhuma remuneração será devida à **CONSULTORA,** observado ainda o disposto na Cláusula 4.2 e 4.4.1 infra.

3.4 Na hipótese de rescisão deste Instrumento pelo **FUNDO** em razão dos eventos elencados na Cláusula 4.4f, não motivada pela ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas Cláusulas 4.4d. e 4.4e., a remuneração de que trata esta cláusula III será devida e paga *pro rata temporis*

3.5 Na hipótese de rescisão deste Instrumento pela **CONSULTORA**, a remuneração de que trata esta cláusula III será devida e paga *pro rata temporis*.

3.6 A **CONSULTORA** arcará com as despesas tributárias incidentes sobre a remuneração ora estabelecida, ficando o **FUNDO**, desde já, autorizado a efetuar eventuais retenções determinadas pela lei ou regulamentação em vigor.

CLÁUSULA IV - DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 No exercício das atribuições de consultoria especificadas na Cláusula II, a **CONSULTORA** sempre levará em conta as normas técnicas e administrativas adequadas às operações nos mercados imobiliários.

4.2. A **CONSULTORA** indenizará e ressarcirá ao **FUNDO** por quaisquer danos e prejuízos decorrentes de sua ação ou omissão, culposa ou dolosa, em razão do descumprimento ou cumprimento defeituoso de qualquer obrigação inerente a sua atividade ou contratualmente estipulada.

4.3 Este contrato vigorará por todo o prazo de duração do **FUNDO**.

4.4 O **FUNDO** poderá considerar automaticamente rescindido o presente contrato, independentemente de notificação ou aviso prévio, judicial ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo descritas:

a) extinção ou liquidação do **FUNDO**;

b) decretação de falência, intervenção ou liquidação extrajudicial de qualquer da **CONSULTORA**;

Tatiana Alvemari OAB/SP 216.781 LEGAL BRAZILIAN

c) superveniência de qualquer normativo ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN ou da CVM, que proíba ou imponha restrições que inviabilizem o **FUNDO** e/ou a prestação dos serviços objeto do presente Contrato;

d) descumprimento pela **CONSULTORA** de qualquer das cláusulas estipuladas neste Contrato não sanada, injustificadamente, após o prazo de 30 (trinta) dias, concedidos em notificação nesse sentido;

e) transferência do controle acionário da **CONSULTORA**, sua fusão, cisão ou incorporação, sem a comunicação e anuência na manutenção da contratação, prévias e por escrito da outra parte, excetuadas aquelas ocorridas dentro de seu próprio grupo;

f) destituição, pelos Cotistas, da **CONSULTORA**.

4.4.1. Em caso de rescisão nos termos da alínea "d" acima, obriga-se a **CONSULTORA** a ressarcir o **FUNDO** dos prejuízos e/ou perdas e danos a que der causa e forem comprovados.

4.5 A **CONSULTORA** poderá rescindir o presente contrato, mediante o envio de notificação prévia ao **ADMINISTRADOR**, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência.

4.6 Não se estabelecerá entre a **CONSULTORA** e o **FUNDO** ou seu **ADMINISTRADOR** qualquer forma de associação, solidariedade ou vínculo, competindo, portanto, a cada uma das partes, particularmente e com exclusividade, o cumprimento das suas respectivas obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, fiscais e tributárias, na forma da legislação em vigor. Não se estabelecerá, ainda, em razão dos serviços prestados, qualquer vínculo empregatício entre a **CONSULTORA** e o **FUNDO**, seu **ADMINISTRADOR** ou pessoas que eventualmente trabalhem por ordem destes.

4.7 Este contrato não poderá ser alterado ou modificado em nenhuma de suas cláusulas ou condições, salvo por regular aditamento escrito, assinado pelas partes.

4.8 É vedada a cessão total ou parcial dos direitos e obrigações oriundos deste contrato, sem a expressa anuência escrita da outra parte.

4.9 Eventual abstenção das partes do uso de qualquer dos direitos conferidos por este instrumento não constituirá novação ou alteração contratual.

Tatiana Altemari OAB/SP 216.781 LEGAL BRAZILIAN

4.10. Este instrumento representa todos os entendimentos mantidos pelas partes até o momento, cancelando-se todos os instrumentos, orais ou escritos, em sentido contrário.

4.11. As partes elegem o Foro de São Paulo, Capital, para dirimir litígio oriundo do presente instrumento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem as partes assim justas e contratadas firmam o presente em três vias de igual teor e forma, diante de duas testemunhas que também assinam.

São Paulo, 29 de janeiro de 2010.

David Assine
Diretor

Samuel Jorge E. Cester
Diretor

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

TESTEMUNHAS:

1. _____
Paulo Roberto Trota
RG.: 16796287-5
CPF.: 153559058-03

2. _____
Solange Lukenchuki
RG: 22.021.846-8
CPF: 149.072.618-70

Tatiane Altomari
OAB/SP 216.781
LEGAL BRAZILIAN

ADITIVO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS

Pelo presente instrumento particular:

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.098.114/0001-28 ("**FUNDO**"), neste ato representado por seu Administrador, BANCO OURINVEST S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 2º, 10º e 11º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 ("**ADMINISTRADOR**");

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1374, 15º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 04.924.582/0001-53, representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada "**CONSULTORA**";

em conjunto referidas como "Partes" e individualmente como "Parte",

RESOLVEM celebrar o presente Aditivo ao Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos firmado em 29 de janeiro de 2010, (o "CONTRATO"), que reger-se-á pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA I – DO OBJETO

1.1. Por este instrumento e na melhor forma de direito, as Partes resolvem excluir, da descrição de atividades a serem desenvolvidas pela **CONSULTORA,** o disposto na alínea "ii" da Cláusula 1.1 do CONTRATO, haja vista o fato de que a **CONSULTORA** não desempenhará a atividade de "gestão de ativos".

1.2 Resolvem também as Partes melhor descrever a forma como se dará a prestação dos serviços por parte da **CONSULTORA** ao **FUNDO,** incluindo na Cláusula 1.1 do CONTRATO o procedimento a ser adotado para a efetivação das atividades contratadas.

1.3 Desta forma, a Cláusula 1.1 do CONTRATO passa a vigorar com a seguinte redação:

> *"1.1. A **CONSULTORA** prestará ao **FUNDO** serviços de consultoria profissional de investimentos, ficando responsável pelas atividades de:*
>
> *(i) análise e recomendação de investimentos e desinvestimentos para o **FUNDO,** observando-se a seguinte sistemática para que se aprovem as recomendações da **CONSULTORA:***

Luciana Matta OAB/SP 187.973 LEGAL BRAZILIAN

*a) Sempre que julgar conveniente e adequado aos interesses do **FUNDO** diante de sua política de investimentos, a **CONSULTORA** encaminhará ao **ADMINISTRADOR** notificação contendo recomendações para aquisição e/ou liquidação de ativos, a qual deverá ser confirmada pelo **ADMINISTRADOR** no prazo de 02 (dois) dias a contar de seu recebimento;*

*b) Ao término do prazo acima mencionado, o **ADMINISTRADOR** responderá às recomendações da **CONSULTORA,** indicando quais são os investimentos/desinvestimentos a serem efetuados;*

*c) As notificações da **CONSULTORA** ao **ADMINISTRADOR** deverão conter as características dos ativos a serem adquiridos e/ou liquidados assim como os valores para investimento/desinvestimento;*

*d) As notificações deverão ser encaminhadas por pessoa autorizada previamente pela **CONSULTORA** ao **ADMINISTRADOR;***

*e) As notificações contendo as recomendações deverão ser encaminhadas pela **CONSULTORA** por correio eletrônico direcionado ao **ADMINISTRADOR;***

f) Qualquer alteração nas pessoas indicadas a receber e encaminhar as notificações deverá ser previamente comunicada por uma parte à outra, por meio de comunicação escrita ou meio eletrônico.

*(ii) operacionalização dos investimentos do **FUNDO:** Aprovada a realização do investimento/desinvestimento recomendado pela **CONSULTORA,** nos termos do item "i" acima, o **ADMINISTRADOR** deverá tomar as providências para que seja ele efetivado nos exatos prazos e valores que constarem da aprovação efetivada; e*

*(iii) elaboração de relatórios dos investimentos realizados pelo **FUNDO**. Tais relatórios deverão ser encaminhados mensalmente pela **CONSULTORA** ao **ADMINISTRADOR**, sempre no mês seguinte à realização das atividades ora contratadas.*

1.4. Ademais, nos termos da cláusula 1.1 acima, as Partes, de mútuo e comum acordo, resolvem substituir o termo "Taxa de Gestão", pelo termo "Taxa de Consultoria", passando a cláusula 3.1.1 a vigorar com a seguinte redação:

*"**3.1.1.** Taxa de consultoria equivalente a 1,50% (um inteiro e cinqüenta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do **FUNDO**, calculada e faturada mensalmente até o último dia útil do mês de prestação dos*

Luciana Dinatta OAB/SP 187.973 LEGAL BRAZILIAN

*serviços, com base no patrimônio líquido do **FUNDO** apurado no mês anterior à prestação dos serviços, e paga até o 5° (quinto) dia útil do mês subseqüente aos dos serviços prestados."*

1.5 Tendo em vista a alteração do endereço na sede da **CONSULTORA,** serve o presente também para adequar a qualificação que consta no preâmbulo do CONTRATO, fazendo-se constar:

*"**BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Paulista, n° 1374, 15° andar, CEP 01310-100, inscrita no CNPJ sob o n° 04.924.582/0001-53, representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada "**CONSULTORA**"".*

CLÁUSULA II – DA RATIFICAÇÃO

2.1. Ficam ratificadas, neste ato, todas as demais cláusulas e condições anteriormente ajustadas no CONTRATO, que não foram expressamente alteradas ou incluídas por este instrumento.

CLÁUSULA III – DO FORO

3.1. As partes elegem o Foro de São Paulo, Capital, para dirimir litígio oriundo do presente instrumento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem as partes assim justas e contratadas firmam o presente em três vias de igual teor e forma, diante de duas testemunhas que também assinam.

São Paulo, 17 de setembro de 2010.

José Carlos L. da Silva
- DIRETOR -

Samuel Jorge E. Cester
Diretor

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

TESTEMUNHAS:

1. _____
Solange Meire Lukenchukii
RG.: 22.021.846-8
CPF: 149.072.618-70

2. _____
João da Costa Ferreira Neto
RG 35.971.241-1
CPF 625.173.507-44

Luciana Matta
OAB/SP 187.973
LEGAL BRAZILIAN

3

OURINVEST

SEGUNDO ADITIVO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS

Pelo presente instrumento particular:

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.098.114/0001-28 ("**FUNDO**"), neste ato representado por seu Administrador, BANCO OURINVEST S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 2º, 10º e 11º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 ("**ADMINISTRADOR**");

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1374, 15º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 04.924.582/0001-53, representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada "**CONSULTORA**";

em conjunto referidas como "Partes" e individualmente como "Parte",

RESOLVEM celebrar o presente Segundo Aditivo ao Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos firmado em 29 de janeiro de 2010, aditado em 17 de setembro de 2010 (o "CONTRATO"), que reger-se-á pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA I – DO OBJETO

1.1. Por este instrumento e na melhor forma de direito, as Partes, de mútuo e comum acordo, resolvem alterar a remuneração referente à Taxa de Desempenho *(Performance Fee)* prevista na Cláusula 3.1.2 do CONTRATO, passando referida cláusula a vigorar com a seguinte redação:

> ***3.1.2*** *Taxa de Desempenho (Performance Fee) – a remuneração será apurada e devida ao final de cada semestre (Junho e Dezembro), desde que ao final de cada semestre seja apurado um rendimento superior a 3,0% nó*

Marços Morgado
OAB/SP 275.907
LEGAL BRAZILIAN

OURINVEST

semestre acrescido da variação do Índice Geral de Preços do Mercado, calculado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM/FGV") dentre os meses anteriores ao final de cada semestre, ou seja, Maio e Novembro ("Taxa Semestral Elegível"), calculado com base nos rendimentos mensais distribuídos aos cotistas, considerando regime de caixa, ou seja, os rendimentos efetivamente pagos aos cotistas, calculados sobre o valor total de integralização das cotas emitidas pelo FUNDO. Nesse caso, a CONSULTORA fará jus a taxa de desempenho equivalente a 20% sobre o valor de rendimento semestral que exceder a Taxa Semestral Elegível. A taxa de desempenho será paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subseqüente ao da apuração da referida taxa, ou seja, nos meses de Janeiro e Julho.

3.1.2.1. *Para fins de apuração da variação do IGPM/FGV, fica estipulado que a variação do IGPM/FGV para o 1º semestre de cada ano será o resultado do índice de Maio dividido pelo índice de Novembro do ano anterior e para o 2º semestre de cada ano será o resultado do índice de Novembro dividido pelo índice de Maio do mesmo ano.*

3.1.2.2. *Para a apuração da Performance Fee relativa ao primeiro semestre de 2010, devida em Junho de 2010, a taxa semestral elegível deverá ser apurada proporcionalmente pelos meses já decorridos. Desta forma a Taxa Semestral Elegível será equivalente a 0,75% ao mês, ou seja, para o cálculo do primeiro semestre de 2010 deverá ser considerado o número de meses decorridos desde a assinatura deste Instrumento até Junho de 2010, multiplicados pelo percentual de 0,75%.*

CLÁUSULA II – DA RATIFICAÇÃO

2.1. Ficam ratificadas, neste ato, todas as demais cláusulas e condições anteriormente ajustadas no CONTRATO, que não foram expressamente alteradas ou incluídas por este instrumento.

Marcos Morgado
OAB/SP 275.907
LEGAL BRAZILIAN

OURINVEST

CLÁUSULA III – DO FORO

3.1. As partes elegem o Foro de São Paulo, Capital, para dirimir litígio oriundo do presente instrumento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem as partes assim justas e contratadas firmam o presente em três vias de igual teor e forma, diante de duas testemunhas que também assinam.

São Paulo, 22 de novembro de 2010

David Assine
Diretor

Samuel Jorge E. Cester
Diretor

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII

Gastão de Souza Coelho Valente

Daniela Mesquita

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

TESTEMUNHAS:

1. _____
Paulo Roberto Trota
RG.: 16796287-5
CPF.: 153559058-03

2. _____
Eduardo A. de Oliveira
RG: 43.559.575-1
CPF: 333.540.978-76

Marcos Morg... OAB/SP 275.5... LEGAL BRAZ...

OURINVEST

TERCEIRO ADITIVO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS

Pelo presente instrumento particular:

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.098.114/0001-28 ("**FUNDO**"), neste ato representado por seu Administrador, BANCO OURINVEST S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 2º, 10º e 11º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 ("**ADMINISTRADOR**");

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1374, 15º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 04.924.582/0001-53, representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada "**CONSULTORA**";

em conjunto referidas como "Partes" e individualmente como "Parte",

RESOLVEM celebrar o presente Terceiro Aditivo ao Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos firmado em 29 de janeiro de 2010, aditado em 17 de setembro de 2010 e 22 de novembro de 2010 (o "CONTRATO"), que reger-se-á pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA I – DO OBJETO

1.1. Por este instrumento e na melhor forma de direito, as Partes, de mútuo e comum acordo, resolvem ajustar Cláusula 3.1.2 do CONTRATO, alterada pela Cláusula 1.1. do Segundo Aditivo, que trata da remuneração devida pelo Fundo à Consultora referente à Taxa de Desempenho *(Performance Fee)*, passando referida cláusula a vigorar com a seguinte redação:

> *3.1.2 Taxa de Desempenho (Performance Fee) – a remuneração será apurada e devida à Consultora ao final de cada semestre (Junho e Dezembro), desde que seja apurado rendimento do Fundo superior a:*
>
> *(i) 3,0% no semestre acrescido da variação do Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas ("IGPM/FGV") calculado com base nos rendimentos mensais distribuídos aos cotistas, considerando o regime de caixa, ou seja, os rendimentos efetivamente pagos aos cotistas, calculados sobre o valor total de integralização*

Tatiana Alvemari
LEGAL BRAZILIAN

OURINVEST

*das cotas emitidas pelo FUNDO, dentre os meses anteriores ao final de cada semestre, ou seja, Maio e Novembro ("Taxa Semestral Elegível"; **ou***

*(ii) 4,5% calculado com base nos rendimentos mensais distribuídos aos cotistas, considerando regime de caixa, ou seja, os rendimentos efetivamente pagos aos cotistas, calculados sobre o valor total de integralização das cotas emitidas pelo FUNDO, dentre os meses anteriores ao final de cada semestre, ou seja, Maio e Novembro ("Taxa Semestral Elegível"), **o que for maior**.*

Nesse caso, se ao final de cada semestre for apurado rendimento superior ao estipulado na alínea (i) ou (ii) acima, o que for maior, a CONSULTORA fará jus a taxa de desempenho equivalente a 20% sobre o valor de rendimento semestral que exceder a Taxa Semestral Elegível. A taxa de desempenho será paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração da referida taxa, ou seja, nos meses de Janeiro e Julho.

***3.1.2.1.** Para fins de apuração da variação do IGPM/FGV, fica estipulado que a variação do IGPM/FGV para o 1° semestre de cada ano será o resultado do índice de Maio dividido pelo índice de Novembro do ano anterior e para o 2° semestre de cada ano será o resultado do índice de Novembro dividido pelo índice de Maio do mesmo ano.*

***3.1.2.2.** Para a apuração da Performance Fee relativa ao primeiro semestre de 2010, devida em Junho de 2010, a taxa semestral elegível deverá ser apurada proporcionalmente pelos meses já decorridos. Desta forma a Taxa Semestral Elegível será equivalente a 0,75% ao mês, ou seja, para o cálculo do primeiro semestre de 2010 deverá ser considerado o número de meses decorridos desde a assinatura deste Instrumento até Junho de 2010, multiplicados pelo percentual de 0,75%.*

CLÁUSULA II – DA RATIFICAÇÃO

2.1. Ficam ratificadas, neste ato, todas as demais cláusulas e condições anteriormente ajustadas no CONTRATO, que não foram expressamente alteradas ou incluídas por este instrumento.

Tatiana Altemari OAB/SP 215.781 LEGAL BRAZILIAN

OURINVEST

CLÁUSULA III – DO FORO

3.1. As partes elegem o Foro de São Paulo, Capital, para dirimir litígio oriundo do presente instrumento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem as partes assim justas e contratadas firmam o presente em três vias de igual teor e forma, diante de duas testemunhas que também assinam.

São Paulo, 06 de janeiro de 2011

David Assine
Diretor

Samuel Jorge E. Cester
Diretor

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII

Rossano Nonino

Victor Hugo Moscoso

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

TESTEMUNHAS:

1. _____
Paulo Roberto Trota
RG.: 16796287-5
CPF.: 153559058-03

2. _____
Eduardo A. de Oliveira
RG: 43.559.575-1
CPF: 333.540.978-76

Tatiana Altemari
OAB/SP 218.181
LEGAL BRAZILIAN

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 09 - Histórico de Rentabilidade

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

HISTÓRICO DE RENTABILIDADE

Mês (competência)	Receita Bruta [1]	Despesas [2]	Rendimento Distribuído [3]
Jul-11	1,02%	0,17%	0,844%
Ago-11	0,99%	0,16%	0,833%
Set-11	1,09%	0,17%	0,921%
Out-11	1,01%	0,17%	0,840%
Nov-11	1,03%	0,16%	0,870%
Dez-11	1,01%	0,21%	0,797%
Jan-12	0,93%	0,16%	0,774%
Fev-12	1,03%	0,18%	0,855%
Mar-12	1,04%	0,18%	0,863%
Abr-12	1,17%	0,19%	0,987%
Mai-12	1,36%	0,20%	1,162%
Jun-12	1,50%	0,23%	1,269%
Dividend Yield[4] (12 meses)			11,02%

1 - Total das Receitas Operacionais sobre o total de cotas do Fundo
2 - Total das Despesas sobre o total de cotas do Fundo.
3 - Rentabilidade Mensal Distribuída (Calculada sobre o valor de emissão da cota - R$ 100,00)
4 - Acumulado do Rendimento Distribuído sobre o valor de emissão da cota

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 10 - Relação das Instituições Participantes da Oferta

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Relação das Instituições Participantes da Oferta

1. BANCO BTG PACTUAL S.A
2. BANCO OURINVEST S.A.
3. XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A
4. ATIVA S.A. CTCV
5. BANIF CVC S.A
6. COINVALORES CCVM LTDA.
7. CONCORDIA S.A. CVMCC
8. FATOR S.A. CV
9. GRADUAL CCTVM S/A
10. MAXIMA S/A CTVM
11. OCTO CTVM S/A
12. PETRA PERSONAL TRADER CTVM S.A
13. PLANNER CV S.A
14. SLW CVC LTDA.
15. SOCOPA SC PAULISTA S.A.
16. CORRETORA SOUZA BARROS CT S.A.

pefran.com.br