PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 7ª EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/MF nº 11.026.627/0001-38

Perfazendo o montante total de, inicialmente, até

R$150.000.012,00

(cento e cinquenta milhões e doze reais)

Código ISIN nº BRBCFFCTF000
Código de Negociação na B3: BCFF11
Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

ANBIMA — Prospecto de acordo com Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS** ("**Fundo**") administrado e representado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 ("**Administradora**") está realizando sua 7ª (sétima) emissão ("**Emissão**") por meio de uma oferta pública de distribuição de, incialmente, 1.851.852 (um milhão oitocentas e cinquenta e uma mil e oitocentos e cinquenta e duas) cotas ("**Novas Cotas**"), nominativas e escriturais, em série única, com preço de emissão de R$81,00 (oitenta e um reais) cada ("**Preço de Emissão**"), fixado com base no valor médio arredondado de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos últimos 7 (sete) meses findos em 30 de abril de 2018, que compreende a sétima distribuição pública das Novas Cotas ("**Oferta**"), perfazendo o valor total de, inicialmente, R$150.000.012,00 (cento e cinquenta milhões e doze reais), sem considerar as Cotas do Lote Adicional e as Cotas do Lote Suplementar eventualmente emitidas, a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"). Cada Investidor (conforme definido neste Prospecto Definitivo) deverá subscrever a quantidade mínima de 15 (quinze) Novas Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R$1.215,00 (mil e duzentos e quinze reais), salvo se ao final do Prazo de Colocação (conforme definido neste Prospecto Definitivo) (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir esta aplicação inicial mínima por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou; (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas ("**Aplicação Inicial Mínima**"). A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência (conforme definido neste Prospecto).

As Novas Cotas serão colocadas em regime de melhores esforços de colocação, em mercado de balcão não organizado, pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n° 3600, 10° andar - CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**"), pela OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728, sobreloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.997.804/0001-07, na qualidade de participante especial ("Participante Especial") e outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), contratadas pelo Coordenador Líder ("**Corretoras Consorciadas**" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Participante Especial, "**Instituições Participantes da Oferta**").

Na Emissão será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a subscrição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que haja subscrição e integralização de, no mínimo, R$30.000.051,00 (trinta milhões e cinquenta e um reais) correspondente a 370.371 (trezentas e setenta mil e trezentas e setenta e uma) Novas Cotas ("Captação Mínima"). Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme definido neste Prospecto Definitivo) deverão ser canceladas.

Haverá Procedimento de Alocação (conforme definido neste Prospecto Definitivo) no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais (conforme definidos neste Prospecto), sem lotes mínimos (observada a Aplicação Inicial Mínima) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

O Fundo é gerido pela **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade e estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ/MF nº 09.631.542/0001-37 ("**BTG Gestora**"), de acordo com as disposições do seu regulamento atualmente vigente conforme o "Ato do Administrador" datado de 29 de maio de 2018, devidamente registrada perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 13633741, em 29 de maio de 2018 ("**Regulamento**"), da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº** 8.668") e da Instrução CVM 472.

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não sendo permitido o resgate das Novas Cotas pelos Cotistas, sendo regido pelo seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A ata da assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo realizada em 22 de maio de 2018, em que foram aprovadas a 7ª (sétima) emissão de Novas Cotas e a Oferta, foi devidamente registrada perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1363672, em 28 de maio de 2018.

O Fundo tem por objeto 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) 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.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Adicional) poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 277.777 (duzentas e setenta e sete mil setecentas e setenta e sete) Novas Cotas suplementares, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("**Cotas do Lote Suplementar**"), destinadas a atender a um excesso de demanda que eventualmente seja constatado no decorrer da Oferta, conforme opção outorgada ao Coordenador Líder no Contrato de Distribuição, que poderá ser exercida pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora, até a data de encerramento da Oferta ("**Opção de Lote Suplementar**").

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar) poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 370.370 (trezentas e setenta mil trezentas e setenta) Novas Cotas do Lote Adicional, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("**Cotas do Lote Adicional**"), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta ("**Opção de Lote Adicional**"), sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM.

Registro da Oferta na CVM: a Oferta foi aprovada e registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2018/022, em 20 de junho de 2018.

As Novas Cotas serão depositadas em mercado de balcão não organizado para distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3. As Novas Cotas serão depositadas e negociadas em mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo processadas pela B3 a custódia, a liquidação financeira e a negociação das Novas Cotas.

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

Este Prospecto Definitivo está disponível nos endereços e páginas da rede mundial de computadores da CVM, da B3, do Coordenador Líder, do Participante Especial e da Administradora, indicados na seção "Informações Adicionais", na página 70 deste Prospecto Definitivo.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 103 A 115 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS. O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DO PARTICIPANTE ESPECIAL, DAS CORRETORAS CONSORCIADAS, DA BTG GESTORA, OU COM QUALQUER MECANISMO DE SEGURO AOS INVESTIDORES, OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC.

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A BTG GESTORA MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

"ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA OS FUNDOS DE INVESTIMENTO, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. O REGISTRO DA OFERTA DAS NOVAS COTAS, A AUTORIZAÇÃO PARA VENDA DAS NOVAS COTAS DESTE FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS DA 7ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS."

O investimento nas Novas Cotas não é adequado a investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada; (ii) necessitem de liquidez em seus títulos, tendo em vista que as Novas Cotas encontram pouca liquidez no mercado secundário brasileiro; (iii) não confiem na capacidade da Administradora e da BTG Gestora em selecionar Ativos-Alvo; (iv) não estejam capacitados a compreender e assumir os riscos inerentes ao investimento nas Novas Cotas; ou (v) não estejam dispostos a se expor aos riscos relacionados ao setor imobiliário.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS 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 DESTE PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

Mais informações sobre o Fundo e a Oferta poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder, ao Participante Especial, à CVM e à Administradora nos endereços indicados na seção "Informações Adicionais", na página 70 deste Prospecto Definitivo.

COORDENADOR LÍDER

xp investimentos

ADMINISTRADORA

BTG Pactual

PARTICIPANTE ESPECIAL

OURINVEST

A DATA DESTE PROSPECTO DEFINITIVO É 09 DE AGOSTO DE 2018

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES 5
SUMÁRIO DA OFERTA 15
CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA 39
INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS 42
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS NOVAS COTAS 42
Posição patrimonial do Fundo *42*
Aprovação da Oferta *42*
Valor Total da Emissão *42*
Preço de Emissão *42*
Data de Emissão *42*
Destinação dos Recursos *43*
Número da Emissão *43*
Quantidade de Novas Cotas *43*
Cotas do Lote Suplementar *43*
Cotas do Lote Adicional *44*
Instituição Escrituradora *44*
Forma e Comprovação da Titularidade das Cotas *44*
Forma de Integralização *45*
Tratamento Tributário *45*
Tributação dos Cotistas *45*
Tributação do Fundo *47*
Prorrogação de Prazos *48*
CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 48
Colocação e Procedimento de Distribuição *48*
Público-Alvo da Oferta *48*
Procedimento de Distribuição *49*
Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras *51*
Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional *52*
Procedimento de Alocação de Ordens *54*
Oferta Não Institucional *54*
Critério de Colocação da Oferta Não Institucional *56*
Oferta Institucional *57*
Critério de Colocação da Oferta Institucional *58*
Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional *58*
Alocação e Liquidação da Oferta *59*

Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada *61*
Prazo de Colocação *62*
Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado *62*
Inadequação da Oferta a Certos Investidores *63*
Modificação, Suspensão ou Revogação da Oferta *63*
Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas *65*
CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO **66**
Regime de Distribuição *66*
Comissionamento *66*
Contrato de garantia de liquidez *67*
Cópia do Contrato de Distribuição e dos termos de adesão *67*
CUSTOS ESTIMADOS DE DISTRIBUIÇÃO **68**
INFORMAÇÕES ADICIONAIS **70**
CARACTERÍSTICAS DO FUNDO **71**
Base Legal *71*
Emissões de Cotas do Fundo já realizadas *71*
Regulamento do Fundo *74*
Objeto do Fundo *74*
Política de Investimento do Fundo *75*
Política de Exercício do Direito de Voto pela BTG Gestora *76*
Limite de Alocação *76*
Diversificação de investimentos *77*
Ilustrativo da Política de Investimento do Fundo *77*
Taxa de Administração *78*
Distribuição de Rendimentos *78*
Assembleia Geral de Cotistas *79*
Emissão de novas cotas *82*
Característica das Cotas *83*
Forma de Condomínio **83**
Prazo *83*
Dissolução, Liquidação e Amortização Parcial de Cotas *83*
Da administração do Fundo *84*
Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo *84*
Dos representantes dos Cotistas *86*
Despesas e encargos do Fundo *88*
Divulgação de Informações *89*

Desempenho do Fundo *89*
Rendimentos gerados aos Cotistas *91*
Histórico de Rentabilidade *91*
Evolução da Cota *92*
Volume no mercado secundário e número de cotistas: *92*
Rentabilidade *94*
Demonstrações financeiras *94*
ADMINISTRADORA **95**
Breve Histórico da Administradora *95*
Sumário da Experiência Profissional da Administradora *98*
Sumário da Experiência Profissional da BTG Gestora *99*
Principais atribuições do Gestor e Consultor de Investimentos *101*
FATORES DE RISCO **103**
Fatores de Risco Relacionados ao Mercado e ao Ambiente Macroeconômico **103**
Fatores de Risco Relacionados ao Fundo **106**
Fatores de Risco Relacionados à Oferta **113**
APRESENTAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER E DO PARTICIPANTE ESPECIAL **116**
RELACIONAMENTO ENTRE PARTES **120**
Relacionamento entre a Administradora e BTG Gestora **120**
Relacionamento entre a Administradora e o Coordenador Líder **120**
Relacionamento entre a Administradora e a Instituição Escrituradora **120**
Relacionamento entre a Administradora e o Auditor Independente **120**
Relacionamento entre a Administradora e o Participante Especial **120**
Relacionamento entre a BTG Gestora e a Instituição Escrituradora **121**
Relacionamento entre a BTG Gestora e o Auditor Independente **121**
Relacionamento entre o Coordenador Líder e a BTG Gestora **121**
Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Participante Especial **121**
Relacionamento entre a BTG Gestora e o Participante Especial **121**
Relacionamento entre a Instituição Escrituradora e o Participante Especial **122**
Relacionamento entre o Auditor Independente e o Participante Especial **122**
Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes **122**
INFORMAÇÕES SOBRE A ADMINISTRADORA, A BTG GESTORA, O COORDENADOR LÍDER, O PARTICIPANTE ESPECIAL, O ASSESSOR LEGAL, E A INSTITUIÇÃO ESCRITURADORA **123**
Declaração nos termos do item 8 do Anexo III da Instrução CVM 400 ..... **124**
Declarações de Veracidade das Informações **124**

ANEXOS **125**

ANEXO A – Instrumento de Constituição do Fundo e Instrumentos de Alteração do Regulamento da Denominação do Fundo 127

ANEXO B – Ata de Aprovação da Emissão 291

ANEXO C – Regulamento Consolidado e Vigente do Fundo 303

ANEXO D – Declaração da Administradora, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 335

ANEXO E – Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 339

ANEXO F – Minuta do Boletim de Subscrição e do Termo de Ciência de Risco e de Adesão ao Regulamento 343

ANEXO G – Minuta do Pedido de Subscrição e do Termo de Ciência de Risco e de Adesão ao Regulamento 363

ANEXO H – Contrato de Consultoria e Seus Aditamentos 397

ANEXO I – Estudo de Viabilidade 417

ANEXO J – Informe Anual – Anexo 39-V da Instrução CVM 472 441

DEFINIÇÕES

No âmbito do presente Prospecto, serão consideradas as definições abaixo descritas, sendo que as expressões definidas ao longo deste Prospecto encontram-se abaixo consolidadas. Com relação ao presente Prospecto, devem-se adotar por referência, e de forma subsidiária, as demais definições constantes da Instrução CVM 472 e do Regulamento:

"Administradora"	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, instituição responsável pela administração e representação do Fundo.
"ANBIMA"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anúncio de Encerramento"	Anúncio de encerramento da Oferta, o qual será elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400 e divulgado nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400 na página da rede mundial de computadores: (a) da Administradora; (b) do Coordenador Líder; (c) do Participante Especial; (d) da B3; e (e) da CVM.
"Anúncio de Início"	Anúncio de início da Oferta, o qual será elaborado nos termos dos artigos 23, parágrafo 2º e 52 da Instrução CVM 400, divulgado nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400 na página da rede mundial de computadores: (a) da Administradora; (b) do Participante Especial; (d) da B3; e (e) da CVM.
"Aplicação Inicial Mínima"	Quantidade mínima de R$ 1.215,00 (mil e duzentos e quinze reais), correspondentes a 15 (quinze) Novas Cotas, a serem subscritas por cada Investidor, salvo se ao final do Prazo de Colocação: (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.
"Ativos-Alvo"	(a) cotas de outros FII - preferencialmente; (b) 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) LH; (d) LCI; (e) CRI; (f) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII.
"BACEN"	Banco Central do Brasil.

“B3”	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade anônima de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25.
“Brasil” ou “País”	República Federativa do Brasil.
“BTG Gestora"	BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ/MF nº 09.631.542/0001-37, contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestação dos serviços de gestão e de consultoria especializada, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 472.
“Captação Mínima”	370.371 (trezentas e setenta mil e trezentas e setenta e uma) Novas Cotas, equivalentes a R$30.000.051,00 (trinta milhões e cinquenta e um reais).
“CNPJ/MF”	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda.
“Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”	Comunicação realizada no site (a) da Administradora; (b) do Coordenador Líder; (c) do Participante Especial; (d) da B3; e (e) da CVM, no 1° (primeiro) Dia Útil subsequente ao fim do prazo para exercício do Direito de Preferência, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante esse período, bem como a quantidade de Sobras.
“Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”	Caso aplicável, comunicação realizada no site (a) da Administradora; (b) do Coordenador Líder; (c) do Participante Especial; (d) da B3; e (e) da CVM, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, inclusive, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante esse período, bem como a eventual quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores.
“Comunicado de Resultado Final de Alocação”	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) da Administradora; (b) do Coordenador Líder; (c) do Participante Especial; (d) da B3; e (e) da CVM, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, Período de Sobras e de Montante Adicional e a serem subscritas em decorrência do Período de Alocação de Ordens, de forma a informar se o Valor Total da Oferta foi totalmente atingido, se foi exercida a Opção de Lote Adicional e/ou a Opção de Lote Suplementar ou se a Oferta contará com a distribuição parcial.

“Comissionamento”	Remuneração devida ao Coordenador Líder pelo desempenho das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, conforme identificadas na seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas – Contrato de Distribuição – Comissionamento”, na página 66 deste Prospecto.
“Contrato de Consultoria”	Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos celebrado em 29 de janeiro de 2010 entre o Fundo e a BTG Gestora, bem como posteriores aditivos.
“Contrato de Distribuição”	Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos.
“Coordenador Líder”	XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n° 3600, 10° andar - CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 02.332.886/0011-78.
“Corretoras Consorciadas”	Instituições financeiras, que não sejam o Coordenador Líder e o Participante Especial, autorizadas a operar no mercado de capitais para participarem do esforço de colocação das Novas Cotas junto a Investidores Não Institucionais.
“Cotas”	Cotas de emissão do Fundo.
“Cotas do Lote Adicional”	Nos termos do artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar) poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 370.370 (trezentos e setenta mil e trezentas e setenta) Novas Cotas do Lote Adicional, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Cotas do Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de “Novas Cotas”.
“Cotas do Lote Suplementar”	Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Adicional) poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 277.777 (duzentas e setenta e sete mil setecentas e setenta e sete) Novas Cotas suplementares, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente

	ofertadas, destinadas a atender a um excesso de demanda que eventualmente seja constatado no decorrer da Oferta, conforme opção a ser outorgada ao Coordenador Líder no Contrato de Distribuição, que poderá ser exercida pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora, até a data de encerramento da Oferta. As Cotas do Lote Suplementar eventualmente emitidas passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Novas Cotas".
"Cotistas"	Os titulares das Cotas.
"CPF/MF"	Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.
"CRI"	Certificados de recebíveis imobiliários.
"CVM"	Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	Na data de liquidação do Direito de Preferência.
"**Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência**"	O prazo para o exercício do Direito de Preferência se iniciará a partir do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início.
"Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"	Data de divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência indicada no Cronograma Estimado das Etapas da Oferta na página 39 deste Prospecto.
"Data de Liquidação"	Data da liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição das Novas Cotas, junto à B3, que se dará na data prevista no Cronograma Estimado das Etapas da Oferta, na página 39 deste Prospecto.
"Data de Liquidação do Exercício do Direito de Preferência"	Data da liquidação das Novas Cotas solicitadas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, correspondente ao último dia do encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência.
"Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"	Data da liquidação das Novas Cotas solicitadas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, correspondente ao 8º (oitavo) Dia Útil contado a partir da Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição e de Montante Adicional (inclusive).
"DDA"	DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, operacionalizado e administrado pela B3.
"Dia(s) Útil(eis)"	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, considerar-se-á como a data devida para o referido evento

	o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, nos termos do Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3.
"Direito de Preferência"	Direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta, conferido aos Cotistas, conforme disposto nos incisos II e III, do artigo 24, do Regulamento, na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de publicação do Anúncio de Início, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.
"Direito de Subscrição de Montante Adicional"	Direito de subscrição do saldo remanescente de Novas Cotas após o exercício do Direito de Subscrição de Sobras, conferido aos Cotistas que indicarem, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, que teriam interesse na subscrição de Montante Adicional.
"Direito de Subscrição de Sobras"	Direito de subscrição das Sobras, conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Para mais informações acerca da "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada" ver a seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas – Características das Cotas, da Emissão e da Oferta – Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada", na página 61 deste Prospecto.
"Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"	O Direito de Subscrição de Sobras e o Direito de Subscrição de Montante Adicional, quando referidos em conjunto.
"Emissão"	A presente 7ª (sétima) Emissão do Fundo.
"FII"	Os fundos de investimento imobiliário, nos termos da Lei 8.668 e da Instrução CVM 472.
"Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas"	Fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,31126905897, a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de publicação do Anúncio de Início. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

"Fundo"	Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos.
"Governo Federal"	Governo da República Federativa do Brasil.
"IGP-M"	Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.
"Imóveis"	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.
"Instituição Escrituradora"	Itaú Unibanco S.A. (atual denominação de Banco Itaú S.A.) com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, contratada para prestar os serviços de escrituração das Cotas.
"Instituições Participantes da Oferta"	O Coordenador Líder, o Participante Especial e as Corretoras Consorciadas, considerados em conjunto.
"Instrução CVM 400"	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM 472"	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008.
"Instrução CVM 478"	Instrução da CVM nº 478, de 11 de setembro de 2009.
"Instrução CVM 494"	Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011.
"Instrução CVM 505"	Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
"Instrução CVM 571"	Instrução da CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.
"Investidores"	Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM nº 494/11.
"Investidores Institucionais"	Fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Bacen, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.
"Investidores Não Institucionais"	Pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição durante o Período Alocação de Ordens, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Inicial Mínima, inexistindo valores máximos de investimento,

	observados os procedimentos descritos neste Prospecto.
"Investimentos Temporários"	Nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/08, os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência, deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.
"LCI"	Letra de crédito imobiliário.
"Lei nº 8.668"	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"Lei nº 9.779"	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999.
"Lei nº 11.033"	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.
"Lei nº 12.024"	Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada.
"Lei das Sociedades por Ações"	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei do Inquilinato"	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada.
"Lei do Mercado de Valores Mobiliários"	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"LH"	Letras hipotecárias.
"Montante Adicional"	Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se teria interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas, especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras.
"Novas Cotas"	Inicialmente, 1.851.852 (um milhão e oitocentas e cinquenta e uma mil e oitocentas e cinquenta e duas) cotas da presente Emissão, sem considerar as Cotas do Lote Adicional e as Cotas do Lote Suplementar.
"Oferta"	A presente oferta pública de distribuição de Novas Cotas, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 472.
"Oferta Institucional"	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.
"Oferta Não Institucional"	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.
"Opção de Lote Adicional"	A opção da Administradora de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar) em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no

	artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400.
“Opção de Lote Suplementar”	A opção outorgada ao Coordenador Líder, de distribuir um lote suplementar de Novas Cotas de até 15% (quinze por cento) da quantidade de Novas Cotas originalmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), com o objetivo de atender a um excesso de demanda que eventualmente seja constatado no decorrer da Oferta, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.
“Participante Especial”	Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728, sobreloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.997.804/0001-07.
“Pedido de Subscrição”	Pedido de subscrição das Novas Cotas a ser preenchido e assinado pelos Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Não Institucional.
“Período de Alocação de Ordens”	Período que se inicia em 13 de setembro de 2018 e encerra em 20 de setembro de 2018.
“Período de Colocação”	O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
“Período de Exercício do Direito de Preferência”	O período compreendido entre os dias 16 de agosto de 2018 e 29 de agosto de 2018 (inclusive), em que os atuais Cotistas poderão exercer seu Direito de Preferência, conforme previsto na seção “Características da Oferta”, na página 48 deste Prospecto.
“Período de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional”	O período compreendido entre os dias 31 de agosto de 2018 e 06 de setembro de 2018 (inclusive), em que os atuais Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, poderão exercer seu Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, conforme previsto na seção “Características da Oferta”, na página 48 deste Prospecto.
“Pessoas Vinculadas”	(i) controladores e/ou administradores da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Novas Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente

envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administradora e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Administradora e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 505.

"Preço de Emissão" O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R$ 81,00 (oitenta e um reais), fixado com base no valor médio arredondado de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos últimos 7 (sete) meses findos em 30 de abril de 2018.

"Procedimento de Alocação" O procedimento de alocação de ordens conduzido pelo Coordenador Líder, por meio do qual será feita a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Inicial Mínima) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

"Prospecto" ou "Prospecto Definitivo" O presente Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 7ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos.

"Real", "reais" ou "R$" Moeda oficial corrente no Brasil.

“Regulamento”	Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos, constante do Anexo C ao presente Prospecto.
“Reserva de Contingência”	Reserva que poderá ser constituída para arcar com as Despesas Extraordinárias, se houver. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos-Alvo do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência. 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.
“Sobras”	A diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência.
“Valor Total da Emissão”	O valor total da Emissão será de, inicialmente, R$150.000.012,00 (cento e cinquenta milhões e doze reais), na Data de Emissão, sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Lote Adicional.
“Taxa de Administração”	Tem o significado que lhe é atribuído na seção “Características do Fundo – Taxa de Administração”.

SUMÁRIO DA OFERTA

O presente sumário não contém todas as informações que o potencial investidor deve considerar antes de investir nas Novas Cotas. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, principalmente as informações contidas na seção "Fatores de Risco" nas páginas 103 a 115 deste Prospecto, antes de tomar a decisão de investir nas Novas Cotas.

Fundo	Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa.
Segmento ANBIMA	Títulos e Valores Mobiliários.
Administradora	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, acima qualificada.
Gestora	BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda., acima qualificada.
Coordenador Líder	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.
Instituição Escrituradora	Itaú Unibanco S.A., acima qualificada.
Aprovação da Oferta	A Oferta foi aprovada nos termos da ata de assembleia geral extraordinária realizada em 22 de maio de 2018, a qual foi devidamente registrada perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1363672, em 28 de maio de 2018.
Emissão	7ª (sétima).
Série	Única.
Valor Total da Emissão	Serão ofertadas, inicialmente, até R$150.000.012,00 (cento e cinquenta milhões e doze reais), sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Lote Adicional. Tanto as Cotas do Lote Suplementar quanto as Cotas Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
Quantidade de Novas Cotas	Inicialmente, 1.851.852 (um milhão e oitocentas e cinquenta e uma mil e oitocentas e cinquenta e duas) Novas Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Lote Adicional. Tanto as Cotas do Lote Suplementar quanto as Cotas Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
Preço de Emissão	O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R$ 81,00 (oitenta e um reais), fixado com base no valor médio arredondado de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos últimos 7 (sete) meses findos em 30 de abril de 2018.

Data de Emissão	Na data de liquidação do Direito de Preferência.
Tipo de Oferta	Primária.
Cotas do Lote Suplementar	Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Lote Adicional) poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 277.777 (duzentas e setenta e sete mil e setecentas e setenta e sete) Novas Cotas suplementares, nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, destinadas a atender a um excesso de demanda que eventualmente seja constatado no decorrer da Oferta, conforme Opção de Lote Suplementar.
Cotas do Lote Adicional	Nos termos do artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar) poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 370.370 (trezentas e setenta mil e trezentas e setenta) Novas Cotas adicionais, que serão emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, conforme Opção do Lote Adicional.
Aplicação Inicial Mínima	Quantidade mínima de 15 (quinze) Novas Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R$1.215,00 (mil e duzentos e quinze reais), a serem subscritas por cada Investidor, salvo se ao final do Prazo de Colocação: (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. **A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.**
Público-Alvo da Oferta	O público alvo da Oferta são os Investidores. **Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente este Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", nas páginas 103 a 115 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Nova Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.**

Inadequação da Oferta	O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Novas Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Novas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Os investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco" deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Novas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**
Forma de Integralização	As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na respectiva Data de Liquidação do Exercício do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, ou Data de Liquidação, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão.
Comprovação de Titularidade das Novas Cotas	Durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, durante o Direito de Preferência, os Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional durante o Período de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, e o Investidor que subscrever Novas Cotas durante o Período de Alocação receberão, quando realizada a respectiva

liquidação, recibo de Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, os recibos não serão negociáveis. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários (conforme definidos abaixo) calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

A negociação das cotas das 1ª à 6ª emissões do Fundo seguirá seu curso normal.

Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado

As Novas Cotas ofertadas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.

A Instituição Escrituradora será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3. O pedido de admissão à negociação das Novas Cotas foi deferido pela B3 em 13 de junho de 2018.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento, da divulgação da distribuição de rendimento *pró rata* e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Exercício do Direito de Preferência

É assegurado aos Cotistas cujas Cotas estejam integralizadas na data de publicação do Anúncio de Início, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, (i) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 8º (oitavo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos

operacionais da B3, sendo que o Cotista poderá também exercer o Direito de Exercício do Direito de Preferência, (ii) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Preferência, inclusive, junto à Instituição Escrituradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora, em qualquer uma das agências especializadas da Instituição Escrituradora.

É permitido aos Cotistas negociar, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto (i) à B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), e até o 5º (quinto) Dia Útil a partir da data de início do Período de Preferência, inclusive, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) à Instituição Escrituradora, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil a partir da data de início do Período de Preferência, inclusive, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.

Exercício do Direito de Subscrição de Sobras

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e à Instituição Escrituradora, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será conferido, a cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Os Cotistas ou terceiro cessionário do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, inclusive, junto à B3 ou à Instituição Escrituradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente seu Direito de Subscrição de Sobras.

Exercício do Direito ao Montante Adicional	Cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se teria interesse na subscrição de Montante Adicional, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras. Encerrado o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e à Instituição Escrituradora, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência. Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores durante o Período de Alocação de Ordens. No final do 7º (sétimo) Dia Útil a contar da Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, inclusive Os Cotistas e terceiro cessionário do Direito de Preferência terão disponíveis para consulta junto à Instituição Escrituradora e ao seu respectivo agente de custódia, a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista e terceiro cessionário do Direito de Preferência, a título de Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. No 8º (oitavo) Dia Útil a contar da Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, inclusive, deverá ocorrer a liquidação das Novas Cotas solicitadas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.
Taxa de Ingresso	Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Novas Cotas.
Captação Mínima	A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$30.000.051,00 (trinta milhões e cinquenta e um reais) correspondente a 370.371 (trezentas e setenta mil e trezentas e setenta e uma) Novas Cotas. Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada. Nesta hipótese, caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias

Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador ("**Distribuição Parcial**"). **Para mais informações acerca da "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada" ver a seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas – Características das Cotas, da Emissão e da Oferta – Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada", na página 61 deste Prospecto.**

Forma de Distribuição

A Oferta será realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição com a intermediação do Coordenador Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta, observado o Procedimento de Distribuição.

Procedimento de Alocação

Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Inicial Mínima) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **O investimento nas Novas Cotas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 113 DESTE PROSPECTO.**

Procedimento de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao

disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares deste Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE O PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO, VEJA A SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS – PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO", NA PÁGINA 49 DESTE PROSPECTO.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Alocação de Ordens, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Subscrição, os quais serão considerados de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL VER ITEM "*OFERTA NÃO INSTITUCIONAL*" DA SEÇÃO CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 54 DESTE PROSPECTO.**

Critério de Rateio da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 10% (dez por cento) das Novas Cotas, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles

	que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Novas Cotas. O Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.
Oferta Institucional	Após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência e o atendimento dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos previstos no item "Oferta Institucional" na Seção Características da Oferta" na página 57 deste Prospecto.
Critério de Colocação da Oferta Institucional	Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário.
Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a Cota da Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Com relação ao tratamento de recibo de cotas relacionado aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência veja a seção "Direito de Preferência" na seção "Características da Oferta" na página 51 deste Prospecto. Durante o período em que os recibos de Cotas de Emissão

ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 113 DESTE PROSPECTO.**

Pedidos de Reserva ou Lotes Máximos

Não haverá reservas antecipadas nem fixação de lote máximos.

Regime de Distribuição

Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição e na regulamentação aplicável, as Novas Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime melhores esforços de colocação.

Alocação e Liquidação Financeira

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.

Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas

decorrentes do exercício do Direito de Preferência, e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação de Ordens, conforme o Cronograma Estimado das Etapas da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (i) a Captação Mínima foi atingida; e (ii) tendo sido atingida a Captação Mínima, houve excesso de demanda e a eventual emissão de Cotas do Lote Suplementar e/ou Cotas do Lote Adicional; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final de Alocação.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA VER ITEM "ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA " DA SEÇÃO CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 59 DESTE PROSPECTO.

Período de Colocação

O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Objeto do Fundo

O Fundo tem por objeto o investimento (a) cotas de outros FII - preferencialmente; (b) 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) LH; (d) LCI; (e) CRI; e (f) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII.

Política de Investimento

O Fundo tem por política realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos das 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, LCI e CRI que vier a adquirir.

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) LH; (viii) LCI; (ix) CRI; (x) cotas de FII; (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; e (xii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII.

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, sendo que por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato, os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação serão automaticamente assumidos pelo Fundo quando da transferência da posse dos imóveis ao Fundo.

As aquisições dos demais Ativos-Alvo que podem compor o patrimônio do Fundo deverão observar os seguintes critérios: (i) em relação às LH e LCI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do BACEN; (ii) em relação aos CRI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, deverão contar com regime fiduciário e deverão ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (iii) as

cotas de FII deverão pertencer a FII devidamente constituídos, em funcionamento e devidamente sujeitas às normas emanadas pela CVM.

Observados os critérios estabelecidos no Regulamento, a Administradora, poderá adquirir os Ativos-Alvo independentemente de autorização específica dos cotistas.

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.

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 12 da Instrução CVM 472, ou outros documentos hábeis a comprovar a observância do valor de aquisição dos Ativos-Alvo aos critérios estabelecidos no Regulamento ou em assembleia geral de Cotistas, na forma prevista acima.

O Fundo poderá alienar os ativos integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, observando-se o disposto no Regulamento.

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

Nas operações nas quais o Fundo venha a participar, seja por meio 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.

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 Regulamento.

Política de Exercício do Direito A BTG GESTORA ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE

de Voto pela BTG Gestora	DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA BTG GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO. A política do exercício de voto da BTG Gestora para fundos de investimento imobiliário pode ser localizada no seguinte endereço: https://www.btgpactual.com/home/media/lc044-brasil-btg-pactual-gestora-de-recursos-ltda-20161011105214.pdf
Limite de Alocação	O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas normas aplicáveis aos fundos de investimento em geral, quando aplicável; e a Administradora deverá respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento ali estabelecidas. Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos ativos financeiros de (i) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividade permitidas aos 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 que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário cuja negociação tenha sido registrada na CVM.
Taxa de Administração	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 é corrigido anualmente, desde a constituição do Fundo, 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 equivalente a até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo, correspondente

aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, que deve estar incluído na Taxa de Administração, a ser pago a terceiros, nos termos dos artigos 14 e 53 do Regulamento. A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Distribuição de Rendimentos

A assembleia geral ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social previsto no Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

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.

Verificado ganho de capital ou prejuízo na compra e venda de cotas de FII 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 reinvestido em Ativos-Alvo, a critério da Administradora, respeitada a distribuição mínima disposta acima.

Sem prejuízo do disposto 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, 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 472 e na Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011.

Para arcar com as despesas extraordinárias dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, será constituída uma 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.

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.

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

Assembleia Geral de Cotistas

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 no Regulamento; (vii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; (viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo; (ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos adquiridos pelo Fundo, em condições diversas das estabelecidas no Regulamento ou em assembleia geral de Cotistas; (x) eleição e destituição de representante(s) de Cotistas, fixação de sua(s) remuneração(ões), se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável; (xi) aumento da Taxa de Administração da Administradora; (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; e (xvi) deliberar sobre todos os demais assuntos expressamente previstos no Regulamento.

Compete à Administradora convocar a assembleia geral, respeitados os seguintes prazos: (i) 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias gerais extraordinárias.

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 no Regulamento.

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.

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 as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; (ii) da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia geral; (iii) 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; (iv) a Administradora deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo estejam admitidas à negociação, na data de convocação da assembleia, e mantê-los lá pelo prazo determinado pela legislação em vigor; (v) a presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Por ocasião da assembleia geral ordinária do Fundo, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas do Fundo ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral ordinária, que passará a ser assembleia geral ordinária e extraordinária. O pedido acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária. O percentual tratado acima deverá ser calculado com base nas participações

constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia geral ordinária.

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

A assembleia geral que deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, deverá realizar-se em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

A assembleia geral referida acima somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

A assembleia geral a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido acima, desde que o faça por unanimidade.

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 quórum qualificado previstas no Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem metade mais um dos presentes na assembleia geral ("**Maioria Simples**").

Dependem da aprovação de Cotistas que representem 2/3 (dois terços) das Cotas subscritas e integralizadas no patrimônio do Fundo ("**Quórum Qualificado**") as deliberações relativas às modificações específicas do objeto do Fundo e da sua política de investimentos.

Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração do Regulamento; (ii) destituição ou substituição da Administradora e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo; (iv) dissolução e liquidação do Fundo, desde que não prevista e disciplinada no Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do Fundo que tenham por finalidade a liquidação do Fundo; (v) apreciação de laudos de avaliação de bens e direitos utilizados para integralização de cotas, na forma prevista no Regulamento; e (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o Fundo e a

Administradora, o Fundo e a BTG Gestora, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de Cotistas.

Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

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.

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, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Regulamento.

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; e (iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais Cotistas do Fundo, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do Cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

A Administradora deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação.

Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela

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

Não podem votar nas assembleias gerais do Fundo: (i) sua Administradora ou a BTG Gestora; (ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da BTG Gestora; (iii) empresas ligadas à Administradora ou à BTG Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica a vedação prevista acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei das Sociedades Anônimas, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472.

Emissão de Novas Cotas

Por proposta da Administradora, o Fundo poderá, encerrado o processo de distribuição da Emissão, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral e depois de obtida a autorização da CVM. A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observando que:

(i) O valor de cada nova Cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral e fixado, preferencialmente, 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 já emitidas, (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou ainda, (c) 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 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 já existentes;

(v) De acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Geral, as Cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis ou direitos reais sobre eles, observado o previsto 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 12 da Instrução CVM 472, 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 artigos 8º a 10, artigos 89, 98, §2º, e 115, §§ 1º e 2º da Lei das Sociedades Anônimas;

(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. 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 400;

(x) A integralização das 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 fizer chamadas de capital, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso de investimento e no Regulamento; e

(xi) Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

Amortização das Cotas

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

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.

Manifestação de Revogação da Aceitação à Oferta

Caso (i) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; e/ou (ii) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder, ao Participante Especial ou às Corretoras Consorciadas até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, pelo Coordenador Líder, pelo Participante Especial ou pelas Corretoras Consorciadas, de forma direta ao Investidor, por escrito, a suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, o Preço de Emissão será devolvido acrescidos de rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em Investimentos Temporários, realizadas no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Modificação da Oferta

Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Administradora e inerentes à própria Oferta, a

CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Administradora.

A modificação deverá ser divulgada imediatamente por meio de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, e os Coordenador Líder, o Participante Especial e as Corretoras Consorciadas deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o manifestante está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Nesse caso, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, pelos Coordenador Líder, pelo Participante Especial ou pelas Corretoras Consorciadas, de forma direta ao Investidor, por escrito, a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Suspensão da Oferta

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da 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 Oferta e cancelar o respectivo registro, aplicando-se, neste caso, o disposto no item "Cancelamento ou Revogação da Oferta", deste Prospecto. A Administradora, em conjunto com o Coordenador Líder, o Participante Especial e as Corretoras Consorciadas deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, de forma direta ao investidor, por escrito a suspensão da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, o referido Preço de Emissão será devolvido e, se for o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em Investimentos Temporários, realizadas no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Cancelamento ou Revogação da Oferta

Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (ii) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. A rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Administradora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.

Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido e, se for o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em Investimentos Temporários, realizadas no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem do evento	Evento	Data prevista para realização(1)(2)
1.	Protocolo do pedido de registro na CVM.	06/06/2018
2.	Registro da Oferta na CVM.	20/06/2018
3.	Disponibilização do Anúncio de Início da Distribuição. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	09/08/2018
4.	Início do período de exercício e de negociação do Direito de Preferência.	16/08/2018
5.	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3.	22/08/2018
6.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3.	27/08/2018
7.	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência junto à Instituição Escrituradora.	28/08/2018
8.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na Instituição Escrituradora. Data de Liquidação do Direito de Preferência.	29/08/2018
9.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência.	30/08/2018
10.	Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.	31/08/2018
11.	Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e na Instituição Escrituradora.	06/09/2018
12.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.	12/09/2018
13.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, informando o início do período para distribuição ao mercado. Início do Período de Alocação de Ordens.	13/09/2018
14.	Encerramento do Período de Alocação de Ordens.	20/09/2018

15.	Data de realização do Procedimento de Alocação.	21/09/2018
16.	Data de Liquidação da Oferta. Em caso de Distribuição Parcial, devolução de eventuais recursos dos Cotistas que condicionaram sua adesão ao Valor Total da Oferta.	27/09/2018
17.	Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento.	28/09/2018

[1]As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Administradora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

[2]Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja as seções "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas - Características da Oferta – Modificação, Suspensão ou Revogação da Oferta", a partir da página 63 deste Prospecto Definitivo. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente por meio de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta.

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência, bem como para manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se houver.

É recomendado, a todos os Investidores, que entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para subscrição das Novas Cotas, inclusive acerca de eventual exigência, a critério da instituição, de manutenção de recursos em conta, para garantia das ordens de seus clientes.

O Anúncio de Início está disponível aos interessados e poderá ser obtido eletronicamente nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

ADMINISTRADORA

- **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**

  https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual (neste site, acessar "FII Fundo de Fundos" - "Documentos", e então acessar "Anúncio de Início").

COORDENADOR LÍDER

- **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

  www.xpi.com.br (neste website clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos - Oferta Pública de Distribuição da 7ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Anúncio de Início")

PARTICIPANTE ESPECIAL

- **Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

  http://www.ourinvest.com.br/fii/btg-pactual-fundo-de-fundos [ourinvest.com.br] (neste website clicar em "Anúncio de Início")

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

  http://www.cvm.gov.br (neste website acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2018 - Entrar”, acessar em “R$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “FII BTG Pactual Fundo de Fundos”, e, então, localizar o Anúncio de Início)

- **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão**

  http://www.bmfbovespa.com.br (neste site acessar a aba “serviços”, clicar em “confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “saiba mais”, clicar em “mais serviços”, selecionar “ofertas públicas”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “FII BTG Pactual Fundo de Fundos – 7ª Emissão” e, então, localizar o Anúncio de Início).

O Anúncio de Encerramento, após a sua divulgação, estará disponível aos interessados e poderá ser obtido eletronicamente nas seguintes páginas da *internet*:

ADMINISTRADORA

- **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**

  https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual (neste site, acessar “FII Fundo de Fundos” - “Documentos”, e então acessar “Anúncio de Encerramento”).

COORDENADOR LÍDER

- **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

  www.xpi.com.br (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “FII BTG Pactual Fundo de Fundos - Oferta Pública de Distribuição da 7ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Anúncio de Encerramento”).

PARTICIPANTE ESPECIAL

- **Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

  http://www.ourinvest.com.br/fii/btg-pactual-fundo-de-fundos [ourinvest.com.br] (neste website clicar em “Anúncio de Encerramento”)

- **Comissão de Valores Mobiliários**

  http://www.cvm.gov.br (neste website acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2018 - Entrar”, acessar em “R$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “FII BTG Pactual Fundo de Fundos”, e, então, localizar o Anúncio de Encerramento)

- **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão**

  http://www.bmfbovespa.com.br (neste site acessar a aba “serviços”, clicar em “confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “saiba mais”, clicar em “mais serviços”, selecionar “ofertas públicas”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “FII BTG Pactual Fundo de Fundos – 7ª Emissão” e, então, localizar o Anúncio de Encerramento).

INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS

A presente Oferta se restringe exclusivamente às Novas Cotas da Emissão e terá as características abaixo descritas.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS NOVAS COTAS

Posição patrimonial do Fundo

A posição patrimonial do Fundo, antes da emissão das Novas Cotas da 7ª (sétima) emissão do Fundo, é a seguinte:

Espécie	**Quantidade[(1)]**	**Valor das Cotas (R$)[(1)]**	**Patrimônio Líquido (R$)[(1)]**
Cotas	5.949.361	89,69	533.613.522,10

[(1)]Em 30 de Abril de 2018 .

A posição patrimonial do Fundo, sem considerar as Cotas do Lote Adicional e as Cotas do Lote Suplementar, após a subscrição e a integralização da totalidade das Novas Cotas da 7ª (sétima) emissão do Fundo, é a seguinte:

Espécie	**Quantidade**	**Valor Patrimonial das Cotas (R$)[(1)]**	**Patrimônio Líquido (R$)[(1)]**
Cotas	7.801.213	87,63	683.613.534,10

[(1)]O valor do patrimonial das Cotas e o valor do patrimônio (i) consideram que foi distribuída a totalidade das Novas Cotas sem considerar as Cotas Lote Adicional e as Cotas do Lote Suplementar; e (ii) foram calculados sem considerar o pagamento dos custos da emissão.

Aprovação da Oferta

A Oferta foi aprovada nos termos da ata de assembleia geral extraordinária realizada em 22 de maio de 2018, a qual foi devidamente registrada perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1363672, em 28 de maio de 2018.

Valor Total da Emissão

Serão ofertadas, inicialmente, R$150.000.012,00 (cento e cinquenta milhões e doze reais), sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Lote Adicional. Tanto as Cotas do Lote Suplementar quanto as Cotas Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Preço de Emissão

O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R$ 81,00 (oitenta e um reais), fixado com base no valor médio arredondado de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos últimos 7 (sete) meses findos em 30 de abril de 2018.

Data de Emissão

Na data de liquidação do Direito de Preferência.

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos a serem captados na Oferta são estimados em R$142.890.011,43 (cento e quarenta e dois milhões, oitocentos e noventa mil, onze reais e quarenta e três centavos) com a colocação da totalidade das Novas Cotas ofertadas, sem considerar eventuais Cotas do Lote Suplementar e Cotas Lote Adicional, deduzidas as comissões e as despesas estimadas da Oferta.

Em caso de distribuição parcial das Novas Cotas e desde que atingida a Captação Mínima, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta seção, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo.

O Fundo pretende destinar os recursos a serem captados na Oferta para (a) a aquisição de cotas de FII, nos mercados primário e secundário; e (b) a aquisição de CRI, conforme demonstrado na tabela abaixo:

Destinação	**Percentual de alocação dos recursos captados na Oferta**
Cotas de FII	95%
CRI	5%
Total	100%

Cotas de FII

O Fundo pretende utilizar aproximadamente 95% (noventa e cinco por cento) dos recursos líquidos captados, equivalente a R$135.745.510,86 (cento e trinta e cinco milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e dez reais e oitenta e seis centavos), para aquisição de cotas de outros FII.

CRI

O Fundo pretende utilizar aproximadamente 5% (cinco por cento) dos recursos líquidos captados, equivalente a R$7.144.500,57 (sete milhões, cento e quarenta e quatro mil, quinhentos reais e cinquenta e sete centavos), para aquisição de CRI.

Número da Emissão

A presente emissão representa a 7ª (sétima) emissão de Cotas do Fundo.

Quantidade de Novas Cotas

Serão emitidas, inicialmente, até 1.851.852 (um milhão e oitocentas e cinquenta e um mil, oitocentas e cinquentas e duas) Novas Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional.

Cotas do Lote Suplementar

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Lote Adicional) poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 277.777 (duzentas e setenta e sete mil setecentas e setenta e sete) Novas Cotas suplementares, nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, destinadas a atender a um excesso de demanda que eventualmente seja constatado no decorrer da Oferta, conforme Opção de Lote Suplementar.

As Cotas do Lote Suplementar, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Novas Cotas".

As Cotas do Lote Suplementar, caso emitidas, serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

As Cotas do Lote Suplementar poderão ser ofertadas publicamente junto a quaisquer Investidores que demonstrarem interesse em adquirir as Novas Cotas, não havendo recebimento de reservas antecipadas e observado, ainda, o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável.

Cotas do Lote Adicional

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar) poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 370.370 (trezentas e setenta e sete mil trezentas e setenta e sete) Novas Cotas adicionais, que serão emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, conforme Opção do Lote Adicional.

As Cotas Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Novas Cotas".

As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

As Cotas Lote Adicional poderão ser ofertadas publicamente junto a quaisquer Investidores que demonstrarem interesse em adquirir as Novas Cotas, não havendo recebimento de reservas antecipadas e observado, ainda, o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável.

Instituição Escrituradora

A instituição escrituradora das Cotas é o Itaú Unibanco S.A., acima qualificada.

Pelos serviços prestados ao Fundo, a Instituição Escrituradora fará jus a uma remuneração 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, nos termos dos artigos 19 e 53 do Regulamento.

Forma e Comprovação da Titularidade das Cotas

As Cotas serão emitidas na forma nominativa e escritural, sem a emissão de certificados e/ou cautelas.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, durante o Direito de Preferência, os Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, durante o Período de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, e o Investidor que subscrever Novas Cotas durante o Período de Alocação receberão, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, os recibos de Novas Cotas não serão negociáveis. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota

depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

A negociação das cotas das 1ª à 6ª emissões do Fundo seguirá seu curso normal.

Adicionalmente, com relação às Novas Cotas que estiverem depositadas eletronicamente na B3, será expedido, por esta, extrato em nome do Cotista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Novas Cotas.

Forma de Integralização

As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na respectiva Data de Liquidação do Exercício do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, ou Data de Liquidação, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão.

Tratamento Tributário

O resumo das regras de tributação constantes deste Prospecto foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação e regulamentação brasileira em vigor nesta data e, a despeito de eventuais interpretações diversas das autoridades fiscais, tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao Fundo. Existem exceções e tributos adicionais que podem ser aplicáveis, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável aos investimentos realizados em Cotas.

Tributação dos Cotistas

*Imposto sobre a Renda ("**IR**")*

De acordo com a legislação fiscal em vigor, a tributação dos Cotistas do Fundo pelo IR tomará por base (a) a residência do Cotista no Brasil ou no exterior e (b) alguns eventos que caracterizam o auferimento de rendimentos: (i) distribuição de rendimentos pelo Fundo, (ii) cessão ou alienação de Cotas e (iii) resgate de Cotas, em atenção aos casos expressamente previstos no Regulamento e neste Prospecto.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Cotistas residentes no Brasil: os ganhos auferidos na cessão, alienação ou resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR à alíquota de 20%. Na distribuição de rendimentos ou no resgate de Cotas, o IR incidente será retido na fonte, enquanto na cessão ou alienação das Cotas, deverá ser recolhido pelo próprio Cotista, conforme as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável. Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambientes de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do IR à alíquota de 0,005%.

O IR sobre a distribuição de rendimentos ou ganhos do Fundo, bem como o IR incidente sobre a alienação ou resgate de Cotas do Fundo, serão considerados: (i) antecipação do devido na declaração, no caso de beneficiário pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado; (ii) tributação exclusiva, nos demais casos.

Conforme previsto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, são isentos de tributação pelo IR os rendimentos distribuídos às pessoas físicas, residentes no Brasil ou no exterior, pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Além disso, o referido benefício fiscal será concedido somente nos casos em que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 Cotistas, e (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos itens (i) e (ii) acima. Ademais, a Administradora manterá as Cotas registradas para negociação secundária exclusivamente na B3.

O INVESTIDOR PESSOA FÍSICA, AO SUBSCREVER OU ADQUIRIR COTAS DESTE FUNDO NO MERCADO, DEVERÁ OBSERVAR SE AS CONDIÇÕES PREVISTAS ACIMA SÃO ATENDIDAS PARA FINS DE ENQUADRAMENTO NA SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ISENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DE PESSOAS FÍSICAS.

Cotistas residentes no exterior: como regra geral, os Cotistas residentes no exterior sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IR previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes em jurisdição considerada paraíso fiscal pelas autoridades fiscais brasileiras, conforme a relação constante no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.037, de 4 de junho de 2010 ("**Jurisdição de Tributação Favorecida**"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014.

Nesse caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior, constituídos como pessoas jurídicas e que não forem residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15%.

Conforme previsto na Lei nº 11.033 e na Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoa física residentes no exterior são isentos de tributação pelo IR, inclusive se tais Cotistas forem residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida. O referido benefício fiscal será concedido somente nos casos em que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 Cotistas, e (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

*Tributação pelo Imposto sobre Operações Financeiros ("**IOF**")*

Operações que tenham por objeto a aquisição, cessão, resgate, repactuação de títulos e valores mobiliários, bem como o pagamento de suas liquidações estão sujeitas ao IOF/Títulos, na forma prevista no Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.

Atualmente, somente haverá incidência de IOF no caso das hipóteses mencionadas acima ocorrerem antes de 30 dias contados a partir da data do investimento no Fundo. Neste caso, a incidência do IOF/Títulos será de 1% ao dia sobre o valor da operação, limitado a um percentual do rendimento, conforme previsto pela legislação fiscal em vigor. A alíquota do IOF pode ser majorada a qualquer momento, por meio de ato do Poder Executivo, até a alíquota máxima de 1,5% ao dia.

Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura realizadas para fins de investimento ou desinvestimento em Cotas do Fundo, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso e do retorno de recursos por Cotistas relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas à alíquota 0%. A qualquer tempo, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada por ato do Poder Executivo até o percentual de 25%, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Tributação do Fundo

IR

Regra geral, a menos que os ganhos e rendimentos auferidos pela carteira do Fundo sejam originados de aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, eles não sofrem tributação pelo IR.

Caso os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo decorram de aplicações financeiras de renda fixa, o resultado positivo em questão estará sujeito 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, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 12.024. Eventual imposto pago pela carteira do Fundo sobre ganhos e rendimentos oriundos de aplicações de renda fixa e variável poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos Cotistas.

Ademais, nos termos da Lei nº 9.779, 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%. Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Solução de Consulta nº 181 – Coordenação Geral de Tributação (COSIT)

Com base no disposto no §1º do artigo 16-A da Lei nº 8.668, combinado com o disposto no artigo 3º da Lei nº 11.033, historicamente, os ganhos obtidos pela carteira de Fundos de Investimento Imobiliário, fruto da alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, não eram objeto de tributação pelo IR, visto que alcançados pela isenção prevista nas regras citadas acima.

No entanto, a partir da edição da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, a Coordenação Geral de Tributação da Receita Federal manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de Fundos de Investimento Imobiliário na alienação de cotas de

outros Fundos de Investimento Imobiliário deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20%. Cabe notar que esse posicionamento da Receita Federal possui efeito vinculante aos agentes fiscais e aos contribuintes, conforme previsão da Instrução Normativa nº 1.396, de 16 de setembro de 2013.

Diante disso, muito embora a Administradora e a BTG Gestora acreditem que há razoáveis argumentos para sustentar a improcedência legal da tributação pretendida pela Receita Federal sobre os ganhos auferidos pela carteira de Fundo de Investimento Imobiliário na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, conservadoramente temos procedido ao recolhimento do IR sobre referido resultado positivo, prática que será mantida até que o assunto seja devidamente esclarecido e pacificado.

IOF

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0%, sendo possível a sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% ao dia.

Prorrogação de Prazos

Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Colocação e Procedimento de Distribuição

A Oferta será realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição com a intermediação do Coordenador Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta, observado o Procedimento de Distribuição.

Para mais informações, ver seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas – Contrato de Distribuição – Regime de Distribuição" na página 66 deste Prospecto.

Público-Alvo da Oferta

O público alvo da Oferta são os Investidores.

O Fundo é destinado a Investidores que tenham como objetivo investimentos de longo prazo. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes. Não haverá qualquer esforço de colocação das Novas Cotas junto a investidores estrangeiros.

É vedada na presente Oferta a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.

Não será cobrada taxa de ingresso dos Investidores que subscreverem as Novas Cotas.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta, sujeitando-se às restrições específicas impostas nos termos do presente Prospecto.

Não há restrições quanto ao limite de subscrição ou aquisição de Novas Cotas por um único Cotista. Não obstante, fica ressalvado que:

a) 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 em circulação, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; e

b) a propriedade de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas, bem como a titularidade de Cotas que garantam o direito ao recebimento, por determinado Cotista pessoa física, de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, poderão resultar em impactos tributários para referido Cotista pessoa física, conforme disposto na seção "Tratamento Tributário" na página 45 deste Prospecto.

Procedimento de Distribuição

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Novas Cotas de acordo com o Procedimento de Distribuição de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta tenham acesso previamente ao Regulamento e ao Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador Líder.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Novas Cotas, conforme procedimento de distribuição fixado nos seguintes termos ("**Procedimento de Distribuição**"):

(i) a Oferta terá como público alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais;

(ii) após a concessão do registro automático da Oferta pela CVM, a disponibilização deste Prospecto e a divulgação do Anúncio de Início, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso (iii) abaixo;

(iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do Artigo 50 da Instrução CVM 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do Parágrafo 5º do Artigo 50 da Instrução CVM 400;

(iv) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;

(v) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que a tais Cotistas não se aplica a Aplicação Inicial Mínima;

(vi) os Cotistas terão direito de subscrição das Sobras, conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência, equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se teria interesse na subscrição de um Montante Adicional de Cotas, especificando a quantidade de cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras;

(vii) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, será divulgado o montante total de Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência, Sobras e Montante Adicional e a quantidade de Novas Cotas disponíveis para os Investidores adquirirem durante o Período de Alocação de Ordens;

(viii) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Novas Cotas, cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional;

(ix) durante o Período de Alocação de Ordens, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Inicial Mínima;

(x) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme o disposto na seção “Oferta Não Institucional”, na página 54 deste Prospecto;

(xi) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição;

(xii) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder, conforme disposto na seção “Oferta Institucional”, na página 57 deste Prospecto;

(xiii) após o término do Período de Alocação de Ordens, a B3 consolidará (a) os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e (b) e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;

(xiv) os Investidores que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o boletim de subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso;

(xv) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Procedimento de Distribuição;

(xvi) não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta; e

(xvii) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas.

Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras

É assegurado aos Cotistas, detentores de Cotas na data de divulgação do Anúncio de Início, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, (i) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 8º (oitavo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; sendo que o Cotista poderá também exercer o Direito de Exercício do Direito de Preferência, (ii) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à Instituição Escrituradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora, em qualquer uma das seguintes agências especializadas do Escriturador:

- AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS RIO DE JANEIRO
  Av. Almirante Barroso, 52 - 2º andar
- AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS SÃO PAULO
  R. Boa Vista, 176 - 1 Subsolo - Centro

É permitido aos Cotistas negociar, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo junto (i) à B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 5º (quinto) Dia Útil a partir da Data de Início

do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) à Instituição Escrituradora, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pela Aplicação Inicial Mínima; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta observados os termos e condições descritos no item "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada" na Seção "Características da Oferta", na página 61 e seguintes deste Prospecto.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1° (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo, (b) da Administradora; (c) do Coordenador Líder; (d) do Participante Especial; (e) da B3; (f) da CVM; e (g) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão disponibilizadas para o exercício da Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e à Instituição Escrituradora, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência, com informações sobre o montante de Sobras e a Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

A cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Preferência será conferido o Direito de Subscrição de Sobras. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

A quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas. Eventual arredondamento no número de Novas Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os Cotistas ou terceiro cessionário do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, inclusive, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente o seu Direito de Subscrição de Sobras. O mesmo aplica-se aos terceiros cessionários do Direito de Preferência, que não poderão ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras adquirido em consequência da aquisição do Direito de Preferência.

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras.

Cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se teria interesse na subscrição de Montante Adicional, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e à Instituição Escrituradora, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência.

Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores durante o Período de Alocação de Ordens.

No final do 7º (sétimo) Dia Útil a contar da Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, inclusive Os Cotistas e terceiro cessionário do Direito de Preferência terão disponíveis para consulta junto à Instituição Escrituradora e ao seu respectivo agente de custódia, a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista e terceiro cessionário do Direito de Preferência, a título de Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

No 8º (oitavo) Dia Útil a contar da Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, deverá ocorrer a liquidação das Novas Cotas solicitadas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras, bem como a título de Montante Adicional, observará os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.

Após o procedimento descrito acima e, conforme o caso, a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, eventual saldo remanescente de Novas Cotas poderá ser ofertado aos Investidores por meio do Procedimento de Alocação de Ordens.

Procedimento de Alocação de Ordens

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas objeto da Oferta, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Inicial Mínima, para verificar se a Captação Mínima foi atingida e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade das Novas Cotas do Lote Suplementar e das Novas Cotas do Lote Adicional.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Alocação de Ordens, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Subscrição, os quais serão considerados de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No mínimo 185.185 (cento e oitenta e cinco mil e cento e oitenta e cinco) Novas Cotas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Suplementar e as Novas Cotas do Lote Adicional), ou seja, 10% (dez por cento) do Valor Total da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Valor Total da Oferta.

O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observada a Aplicação Inicial Mínima, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 113 DESTE PROSPECTO;**

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada" na Seção "Características da Oferta" na página 61 deste Prospecto";

(iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional;

(iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, até às 10:00 da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta;

(v) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na seção "Modificação, Suspensão ou Revogação da Oferta", na página 63 deste Prospecto e a possibilidade de rateio prevista na seção "Critério de Rateio da Oferta Não Institucional", na página 22 deste Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e

(vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e na seção "Modificação, Suspensão ou Revogação da Oferta", na página 63 abaixo.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 103 A 115 DESTE PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO(S) PEDIDO(S) POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

Critério de Colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 10% (dez por cento) das Novas Cotas, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Novas Cotas. O Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.

Oferta Institucional

Após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, do Período de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional e o atendimento dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação de Ordens, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Inicial Mínima;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 113 DESTE PROSPECTO;**

(iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na seção "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada", abaixo (página 61);

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o Preço de Emissão; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (vi) acima, e na seção "Modificação, Suspensão ou Revogação da Oferta", na página 63 abaixo.

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundo de investimento imobiliário.

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 113 DESTE PROSPECTO.**

Alocação e Liquidação da Oferta

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.

Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação de Ordens, conforme o Cronograma Estimado das Etapas da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (i) a Captação Mínima foi atingida; (ii) tendo sido atingida a Captação Mínima, houve excesso de demanda e a eventual emissão de Cotas do Lote Suplementar e/ou Cotas do Lote Adicional; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final de Alocação.

No caso de captação abaixo do Valor Total da Oferta, mas acima da Captação Mínima, o Cotista, ao exercer seu Direito de Preferência, ou o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor Total da Oferta, terá devolvido os valores já depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso, na data de encerramento do Procedimento de Alocação de Ordens, seja verificado pelo Coordenador Líder que o valor efetivamente colocado na Oferta foi inferior à Captação Mínima, a presente Oferta deverá ser cancelada, devendo a Administradora fazer a devolução dos valores depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas ou aos Investidores, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Assim, na data do encerramento do Procedimento de Alocação de Ordens, será definido pelo Coordenador Líder o valor efetivamente colocado na Oferta.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, dos Investidores e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão.

Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada

Na Emissão será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a subscrição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingida a Captação Mínima.

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$30.000.051,00 (trinta milhões e cinquenta e um reais) correspondente a 370.371 (trezentas e setenta mil e trezentas e setenta e uma) Novas Cotas.

O Cotista, ao exercer seu Direito de Preferência, ou o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Valor Total da Oferta; ou (ii) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior à Captação Mínima.

Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Cotista, ao exercer seu Direito de Preferência, ou o Investidor, conforme o caso, deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista ou do Investidor, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Inicial Mínima.

Caso não seja atingido a Captação Mínima da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Cotistas ou Investidores, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, da Data de Liquidação Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ou da Data de Liquidação, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas ou aos Investidores, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Adicionalmente, caso seja atingido a Captação Mínima, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento dos Investidores.

No caso de captação abaixo do Valor Total da Oferta, o Cotista ou o Investidor da Oferta que ao firmar os Pedidos de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, condicionou sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor Total da Oferta, terá devolvidos os valores depositados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Valor Total da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Subscrição ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante da Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos aos Investidores acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E DE NÃO COLOCAÇÃO DA CAPTAÇÃO MÍNIMA" NA PÁGINA 113 DESTE PROSPECTO.

Prazo de Colocação

O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado

As Novas Cotas ofertadas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.

A Instituição Escrituradora será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3. O pedido de admissão à negociação das Novas Cotas foi deferido pela B3 em 13 de junho de 2018.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento, da divulgação da distribuição de rendimento *pro rata* e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Inadequação da Oferta a Certos Investidores

O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Novas Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Novas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Novas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. **Os Investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco" deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Novas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.**

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

Modificação, Suspensão ou Revogação da Oferta

Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Administradora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Administradora.

A modificação deverá ser divulgada imediatamente por meio de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, e os Coordenador Líder, as demais Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o manifestante está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Nesse caso, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, pelos Coordenador Líder ou pelas demais Instituições Participantes da Oferta, de forma direta ao Investidor, por escrito, a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de

Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da 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 Oferta e cancelar o respectivo registro, aplicando-se, neste caso, o disposto no item "Cancelamento ou Revogação da Oferta", deste Prospecto. A Administradora, em conjunto com o Coordenador Líder e as demais Instituições Participantes da Oferta deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, de forma direta ao Investidor, por escrito a suspensão da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, o referido Preço de Emissão será devolvido e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (ii) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. A rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Administradora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.

Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

A cada Cota, devidamente subscrita e integralizada, corresponderá um voto nas assembleias.

As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

A titularidade das Cotas, bem como a qualidade de Cotista, é comprovada pelo extrato das contas de depósitos mantidas junto à Instituição Escrituradora.

Observado o disposto no parágrafo abaixo, as Cotas colocadas no âmbito da Oferta farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem integralizadas, 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 subscritas e integralizadas, participando integralmente dos rendimentos distribuídos nos meses subsequentes.

Conforme descrito no item "Comprovação da Titularidade das Novas Cotas" acima, o recibo de cota somente se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata*, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Dessa forma, a primeira distribuição de rendimentos será distinta para as Novas Cotas integralizadas no âmbito da Oferta. A partir dessa distribuição, todas as Novas Cotas em circulação se tornarão fungíveis e terão os mesmos direitos.

Os rendimentos do Fundo serão distribuídos aos Cotistas de acordo com as contas de depósito mantidas pela Instituição Escrituradora. Farão jus à distribuição mensal dos resultados somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização das Novas Cotas quando da divulgação do valor de rendimento a ser distribuído.

Respeitado o disposto no Regulamento, o Fundo deverá observar a seguinte política de destinação de resultados:

a) 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 balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; o resultado auferido em determinado período será distribuído aos Cotistas mensalmente, até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento da receita pelo Fundo, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos; eventual saldo de resultado do Fundo não distribuído terá a destinação que lhe der a assembleia, com base em proposta e justificativa apresentadas pela Administradora;

b) verificado ganho de capital ou prejuízo na compra e venda de cotas de fundos de investimento imobiliário integrantes do patrimônio do Fundo, esses valores serão compensados e eventual diferença positiva será distribuída aos Cotistas ao longo de cada semestre, de forma linear, ou reinvestida em Ativos-Alvo, a critério da Administradora, respeitada a distribuição mínima prevista na alínea "a" acima e no Regulamento; e

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

Os recursos da Reserva de Contingência referida na alínea "c" acima serão aplicados em ativos de renda fixa ou em cotas de fundos de investimento que invistam nesses ativos, e os rendimentos decorrentes dessas aplicações capitalizarão o valor da reserva de contingência.

Entende-se por resultado do Fundo a soma do retorno das aplicações nos Ativos-Alvo e do resultado das transações com Ativos-Alvo, deduzidos os valores: (a) da prestação devida pelo Fundo, relativa ao pagamento dos Ativos-Alvo adquiridos, se for o caso; (b) da Reserva de Contingência acima descrita; e (c) das demais despesas previstas no Regulamento e na Instrução CVM 472.

CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado pela Administradora, contratou o Coordenador Líder para atuar na Oferta.

De acordo com o Contrato de Distribuição, poderão, ainda, ser contratadas outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, para participar da Oferta referida neste Prospecto, observado o disposto na regulamentação vigente.

As Instituições Participantes da Oferta terão o prazo máximo de até 6 (seis) meses a contar da data de publicação do Anúncio de Início, para distribuir as Novas Cotas, sob o regime de melhores esforços, não sendo responsáveis por saldo de Novas Cotas eventualmente não subscrito.

O Coordenador Líder é autorizado a representar o Fundo junto à CVM, bem como junto a outras instituições públicas ou privadas, podendo assinar todos os documentos necessários à implementação do objeto do Contrato de Distribuição.

A fim de possibilitar ao Coordenador Líder condições de cumprimento das atribuições que decorrem do Contrato de Distribuição, o Fundo o nomeou seu procurador, investido de poderes especiais para dar quitação nos boletins de subscrição das Novas Cotas cujo processamento venha a realizar, podendo o mesmo ser substabelecido, total ou parcialmente, única e exclusivamente, às demais Instituições Participantes da Oferta.

Regime de Distribuição

A Oferta será realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, pelo Coordenador Líder, com auxílio do Participante Especial e das Corretoras Consorciadas, sob o regime de melhores esforços de colocação.

Comissionamento

No âmbito da Oferta, o Coordenador Líder fará jus à seguinte remuneração:

Comissão de Estruturação. A esse título, o Fundo pagará (i) ao Coordenador Líder, condicionado à colocação da Captação Mínima, uma remuneração equivalente a 0,60% (sessenta centésimos por cento) sobre valor total das Novas Cotas subscritas, incluídas aquelas eventualmente emitidas com o exercício da opção de Cotas do Lote Adicional e do Lote Suplementar; e (ii) ao Participante Especial, uma remuneração equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) sobre o valor total das Novas Cotas efetivamente subscritas, incluídas as Novas Cotas subscritas no Direito de preferência, Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e aquelas eventualmente emitidas com o exercício da Opção de Cotas Adicionais e da Opção do Lote Suplementar, limitado ao valor máximo de R$40.000,00 (quarenta mil reais) (o qual já considera o valor necessário para pagamento dos tributos aplicáveis).

Comissão de Distribuição. A esse título, o Fundo pagará ao Coordenador Líder uma remuneração equivalente a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) sobre o valor total das Novas Cotas efetivamente subscritas, incluídas as Cotas subscritas no direito de preferência e aquelas eventualmente emitidas com o exercício da Opção de Cotas do Lote Adicional e do Lote Suplementar. Esta remuneração poderá ser repassada, no todo ou em parte ao Participante Especial e às Corretoras Consorciadas que aderirem à Oferta. Neste caso, o Coordenador Líder poderá instruir o Fundo para que este pague diretamente o Participante Especial e as Corretoras Consorciadas, deduzindo os montantes dos valores devidos ao Coordenador Líder. Não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo, já que toda e qualquer remuneração dos canais de distribuição será descontada integralmente desta Comissão de Distribuição paga ao Coordenador Líder.

Comissão de Incentivo: o Fundo pagará ao Coordenador Líder, uma remuneração equivalente a até 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento), sobre o valor total das Novas Cotas subscritas, incluídas as Novas Cotas do Lote Adicional e as Novas Cotas do Lote Suplementar eventualmente emitidas. A Comissão de Incentivo é variável conforme o valor total das Novas Cotas subscritas, incluídas as Novas Cotas do Lote Adicional e as Novas Cotas do Lote Suplementar eventualmente emitidas, conforme tabela abaixo:

Volume (R$)	Comissão de Incentivo
De R$ 75.000.000,00 (inclusive) a R$ 100.000.000,00 (exclusive)	0,15%
De R$ 100.000.000,00 (inclusive) a R$ 125.000.000,00 (exclusive)	0,30%
De R$ 125.000.000,00 (inclusive) a R$ 150.000.000,00 (exclusive)	0,50%
Acima de R$ 150.000.000,00 (inclusive)	0,75%

Todos os tributos, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pelo Fundo ao Coordenador Líder e, no âmbito do presente Contrato de Distribuição ("**Tributos**") serão integralmente suportados pelo Fundo, de modo que deverão acrescer a esses pagamentos valores adicionais suficientes para que o Coordenador Líder receba tais pagamentos líquidos de quaisquer Tributos, como se tais Tributos não fossem incidentes (gross-up). Para fins da presente cláusula, sem prejuízo de quaisquer outros Tributos que incidam ou venham a incidir sobre os referidos pagamentos, considerar-se-ão os seguintes Tributos: a Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS.

Os pagamentos aqui previstos deverão ser feitos em moeda corrente nacional, em até 1 (um) Dia Útil imediatamente posterior à primeira data de integralização das Novas Cotas.

Contrato de garantia de liquidez

Não foram e nem serão celebrados contratos de estabilização de preços ou de garantia de liquidez das Novas Cotas no mercado secundário.

Cópia do Contrato de Distribuição e dos termos de adesão

A cópia do Contrato de Distribuição e dos termos de adesão estarão disponíveis aos Investidores, para consulta ou reprodução, na CVM, nas sedes da Administradora e do Coordenador Líder, nos endereços informados na seção "Informações Adicionais" na página 70 deste Prospecto.

CUSTOS ESTIMADOS DE DISTRIBUIÇÃO

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculada com base no valor da Oferta na Data de Emissão, assumindo a colocação da totalidade das Novas Cotas inicialmente ofertadas, podendo haver alterações em eventual emissão das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas Lote Adicional.

Custos da Oferta[1]	**Valor (R$)**	**% em relação ao valor da Emissão**	**Valor por Cota (R$)**
Comissão de Estruturação [2]	996.126,26	0,66%	0,54
Comissão de Distribuição [2]	4.150.526,07	2,77%	2,24
Comissão de Incentivo [2]	1.245.157,82	0,83%	0,67
Custo de estruturação devidos ao Participante Especial* **	40.000,00	0,03%	0,02
Taxa de Registro de Oferta Pública Anbima	13.881,00	0,01%	0,01
Taxa de Análise de Oferta Pública B3	11.210,52	0,01%	0,01
Taxa de Distribuição de Cotas B3 [2]	86.131,56	0,06%	0,05
Taxa de fiscalização da CVM	317.314,36	0,21%	0,17
Assessores legais	155.000,00	0,10%	0,08
Despesas de marketing e publicações [3]	100.000,00	0,07%	0,05
TOTAL[3]	7.115.347,58	4,74%	3,84

[1] Os custos da oferta serão arcados diretamente pelo Fundo

[2] Valores estimados com base na colocação do Valor Total da Emissão, acrescido de tributos

[3]Valores estimados.

A Administradora arcará com o custo de todos os tributos, atuais, incidentes diretamente sobre os pagamentos, comissionamento e reembolso devido ao Coordenador Líder no âmbito da Emissão. A Administradora deverá fazer os pagamentos devidos líquidos de deduções e retenções fiscais de qualquer natureza, incluindo-se quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre as operações da espécie da Emissão, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já

existentes. Dessa forma, todos os pagamentos relativos ao Comissionamento serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social - PIS; e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, de forma que o Coordenador Líder recebam o Comissionamento como se tais tributos não fossem incidentes (*gross up*).

Para mais informações sobre os comissionamentos a serem pagos pela Administradora ao Coordenador Líder, veja a seção "*Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas* – Contrato de Distribuição – Comissionamento", na página 66 deste Prospecto.

A tabela abaixo apresenta o custo unitário [1] das Novas Cotas objeto desta Emissão:

	Valor Nominal Unitário (R$)	**Custo de Distribuição por Cota (R$)**	**Valor Líquido por Cota (R$)[2]**
Por Cota	81,00	3,84	77,16

[1] O custo unitário da Oferta será arcado diretamente pelo Fundo.

[2] Líquido de comissões e de todas as despesas da Oferta.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

O Coordenador Líder recomenda aos Investidores, antes de tomar qualquer decisão de investimento relativa à Oferta, a consulta deste Prospecto. **O investimento nas Novas Cotas não é adequado a Investidores que: (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso a consultoria especializada; (ii) necessitem de liquidez com relação às Novas Cotas a serem subscritas, tendo em vista a possibilidade de serem pequenas ou inexistentes as negociações das Novas Cotas no mercado secundário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr o risco de crédito do setor privado e/ou dos setores em que a Fundo atua, em particular no mercado imobiliário. Para uma avaliação adequada dos riscos associados ao investimento nas Novas Cotas, os Investidores deverão ler a seção "Fatores de Risco", nas páginas 103 a 115 deste Prospecto.**

Este Prospecto está disponível nas seguintes páginas da Internet:

- **Administradora**: **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM:** website: https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual (neste site, acessar "FII Fundo de Fundos" - "Documentos", e então acessar "Prospecto Definitivo")
- **Coordenador Líder**: **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.:** website: www.xpi.com.br (neste website clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos - Oferta Pública de Distribuição da 7ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo";
- **Participante Especial**: **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.:** website: http://www.ourinvest.com.br/fii/btg-pactual-fundo-de-fundos [ourinvest.com.br] (neste website clicar em "Prospecto Definitivo");
- **CVM – COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS:** website: http://www.cvm.gov.br (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2017 - Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos", e, então, localizar o Prospecto); e
- **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO:** website: http://www.bmfbovespa.com.br (neste site acessar a aba "serviços", clicar em "confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "saiba mais", clicar em "mais serviços", selecionar "ofertas públicas", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos – 7ª Emissão" e, então, localizar o Prospecto).

Informações adicionais sobre a Administradora, as Novas Cotas e a Oferta poderão ser obtidas junto à Administradora, à BTG Gestora, ao Coordenador Líder, à CVM e à B3, nos endereços e *websites* indicados na seção "Informações Sobre a Administradora, a BTG Gestora, o Coordenador Líder, os Assessores Legais, e a Instituição Escrituradora" na página 123 deste Prospecto.

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

As informações contidas nesta Seção foram retiradas do Regulamento, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto, na forma do Anexo C. Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.

Base Legal

O Fundo tem como base legal a Lei nº 8.668, a Instrução CVM 472 e a Instrução CVM 400, estando sujeito aos termos e condições do seu Regulamento.

Emissões de Cotas do Fundo já realizadas

Principais Características da 1ª Emissão

A 1ª Emissão foi aprovada por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários Topázio*", formalizado em 22 de julho de 2009, que aprovou o Regulamento, devidamente registrado em 23 de julho de 2009, sob o nº 1718584, perante o 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme alterado de tempos em tempos.

O Banco Ourinvest S.A., na qualidade de administrador do Fundo e coordenador líder da distribuição, realizou a distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão.

Em 10 de setembro de 2009, data da publicação do anúncio de início da distribuição da 1ª Emissão, foram ofertadas, sob o regime de melhores esforços de colocação, o montante de 5.000 (cinco mil) Cotas da 1ª Emissão, em classe e série únicas, com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais) cada, sendo que cada Investidor deveria subscrever, no âmbito da oferta, a quantidade mínima de 5.000 (cinco mil) Cotas da 1ª Emissão, totalizando o montante de R$ 500.000,00 (quinhentos mil de reais).

Até 10 de setembro de 2009, data de encerramento da oferta de Cotas da 1ª Emissão, foram efetivamente subscritas e integralizadas 5.000 (cinco mil) Cotas da 1ª Emissão, emitidas em classe e série únicas, nominativas e escriturais, com valor unitário de R$100,00 (cem reais) cada, na data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante total de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

As Cotas da 1ª Emissão foram registradas para distribuição em balcão não organizado no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e para negociação no mercado de balcão organizado, ambos administrados pela B3, tendo recebido o código de negociação "BCFF11B". A partir de 01 de dezembro de 2017, as Cotas da 1ª Emissão passaram a ser negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3, sob o código de negociação "BCFF11"

Principais Características da 2ª Emissão

A 2ª Emissão foi aprovada pelos Cotistas por meio da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de outubro de 2009.

O Banco Ourinvest S.A., na qualidade de coordenador líder da distribuição, foi contratado para prestar os serviços de distribuição pública das Cotas da 2ª Emissão.

Em 30 de março de 2010, data da publicação do anúncio de início da distribuição da 2ª Emissão, foram ofertadas, sob o regime de melhores esforços de colocação, o montante de 300.000 (trezentas mil) Cotas da 2ª Emissão, em classe e série únicas, com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante total de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

Até 19 de maio de 2010, data de encerramento da oferta de Cotas da 2ª Emissão, foram efetivamente subscritas e integralizadas 300.00 (trezentas mil) Cotas da 2ª Emissão, emitidas em classe e série únicas, nominativas e escriturais, com valor unitário de R$100,00 (cem reais) cada, na data da primeira integralização de Cotas da 2ª Emissão, perfazendo o montante total de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

As Cotas da 2ª Emissão foram registradas para distribuição em balcão não organizado no mercado primário DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação no mercado de balcão organizado, ambos administrados pela B3, tendo recebido o código de negociação "BCFF11B". A partir de 01 de dezembro de 2017, as Cotas da 2ª Emissão passaram a ser negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3, sob o código de negociação "BCFF11"".

Principais Características da 3ª Emissão

A 3ª Emissão foi aprovada pelos Cotistas por meio da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de setembro de 2010.

O Banco Ourinvest S.A., na qualidade de coordenador líder da distribuição, e a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de coordenadora contratada, foram contratados para prestar os serviços de distribuição pública das Cotas da 3ª Emissão.

Em 02 de fevereiro de 2011, data da publicação do anúncio de início da distribuição da 3ª Emissão, foram ofertadas, sob o regime de melhores esforços de colocação, o montante de 1.000.000 (um milhão) Cotas da 3ª Emissão, em classe e série únicas, com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante total de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

Até 05 de abril de 2011, data de encerramento da oferta de Cotas da 3ª Emissão, foram efetivamente subscritas e integralizadas 1.147.738 (um milhão e cento e quarenta e sete mil e setecentos e trinta e oito) Cotas da 3ª Emissão, emitidas em classe e série únicas, nominativas e escriturais, com valor unitário de R$100,00 (cem reais) cada, na data da primeira integralização de Cotas da 3ª Emissão, perfazendo o montante total de R$ 114.733.800,00 (cento e catorze milhões e setecentos e trinta e três mil e oitocentos reais).

As Cotas da 3ª Emissão foram registradas para distribuição em balcão não organizado no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação no mercado de balcão organizado, ambos administrados pela B3, tendo recebido o código de negociação "BCFF11B". A partir de 01 de dezembro de 2017, as Cotas da 3ª Emissão passaram a ser negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3, sob o código de negociação "BCFF11".

Principais Características da 4ª Emissão

A 4ª Emissão foi aprovada pelos Cotistas por meio da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de março de 2012.

O Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de coordenador líder da distribuição, a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e o Banco Ourinvest S.A., na qualidade de coordenadores contratados, foram contratado para prestar os serviços de distribuição pública das Cotas da 4ª Emissão.

Em 28 de setembro de 2012, data da publicação do anúncio de início da distribuição da 4ª Emissão, foram ofertadas, sob o regime de melhores esforços de colocação, o montante de 500.000 (quinhentas mil) Cotas da 4ª Emissão, em classe e série únicas, com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante total de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

Até 26 de novembro de 2012, data de encerramento da oferta de Cotas da 4ª Emissão, foram efetivamente subscritas e integralizadas 671.124 (seiscentos e setenta e um mil e cento e vinte e quatro) Cotas da 3ª Emissão, emitidas em classe e série únicas, nominativas e escriturais, com valor unitário de R$100,00 (cem reais) cada, na data da primeira integralização de Cotas da 4ª Emissão, perfazendo o montante total de R$ 67.112.400,00 (sessenta e sete milhões e cento e doze mil e quatrocentos reais).

As Cotas da 4ª Emissão foram registradas para distribuição em balcão não organizado no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação no mercado de balcão organizado, ambos administrados pela B3, tendo recebido o código de negociação “BCFF11B”. A partir de 01 de dezembro de 2017, as Cotas da 4ª Emissão passaram a ser negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3, sob o código de negociação “BCFF11”.

Principais Características da 5ª Emissão

A 5ª Emissão foi aprovada pelos Cotistas por meio da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 7 de fevereiro de 2013.

O Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de coordenador líder da distribuição, a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e o Banco Ourinvest S.A., na qualidade de coordenadores contratados, foram contratados para prestar os serviços de distribuição pública das Cotas da 5ª Emissão.

Em 22 de abril de 2013, data da publicação do anúncio de início da distribuição da 5ª Emissão, foram ofertadas, sob o regime de melhores esforços de colocação, o montante de 4.769.173 (quatro milhões setecentas e sessenta e nove mil cento e setenta e três) Cotas da 5ª Emissão, em classe e série únicas, com valor unitário de R$ 104,84 (cento e quatro reais e oitenta e quatro centavos) cada, perfazendo o montante total de R$ 500.000.097,32 (quinhentos e noventa e sete milhões de reais e trinta e dois centavos).

Até 03 de julho de 2013, data de encerramento da oferta de Cotas da 5ª Emissão, foram efetivamente subscritas 2.092.033 (dois milhões e noventa e dois mil e trinta e três) Cotas da 5ª Emissão, emitidas em classe e série únicas, nominativas e escriturais, com valor unitário de R$104,84 (cento e quatro reais e oitenta e quatro centavos) cada, na data da primeira integralização de Cotas da 5ª Emissão, perfazendo o montante total de R$ 219.328.739,72 (duzentos e dezenove milhões e trezentos e vinte e oito mil e setecentos e trinta e nove reais e setenta e dois centavos).

As Cotas da 5ª Emissão foram registradas para distribuição em balcão não organizado no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação no mercado de balcão organizado, ambos administrados pela B3, tendo recebido o código de negociação “BCFF11B”. A partir de 01 de dezembro de 2017, as Cotas da 5ª Emissão passaram a ser negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3, sob o código de negociação “BCFF11”.

Principais Características da 6ª Emissão

A 6ª Emissão foi aprovada nos termos da ata de assembleia geral extraordinária realizada em 30 de janeiro de 2017, a qual foi devidamente registrada perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1348120, em 31 de janeiro de 2017.

A XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de coordenador líder da distribuição, e o Banco Ourinvest S.A., na qualidade de coordenador contratado, foram contratados para prestar os serviços de distribuição pública das Cotas da 6ª Emissão.

Em 24 de março de 2017, data da publicação do anúncio de início da distribuição da 6ª Emissão, foram ofertadas, sob o regime de melhores esforços de colocação, o montante de 1.702.128 (um milhão e setecentos e duas mil e cento e vinte e oito) Cotas da 6ª Emissão, em classe e série únicas, com valor unitário de R$70,50 (setenta reais e cinquenta centavos) cada, perfazendo o montante total de R$ 120.000.024 (cento e vinte milhões e vinte e quatro reais).

Até 21 de junho de 2017, data de encerramento da oferta de Cotas da 6ª Emissão, foram efetivamente subscritas 1.733.466 (um milhão, setecentas e trinta e três mil, quatrocentas e sessenta e seis) Cotas da 6ª Emissão, emitidas em classe e série únicas, nominativas e escriturais, com valor unitário de R$70,50 (setenta reais e cinquenta centavos) cada, na data da primeira integralização de Cotas da 6ª Emissão, perfazendo o montante total de R$122.209.353,00 (cento e vinte e dois milhões, duzentos e nove mil e trezentos e cinquenta e três reais).

As Cotas da 6ª Emissão foram registradas para distribuição em balcão não organizado no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação no mercado de balcão organizado, ambos administrados pela B3, tendo recebido o código de negociação “BCFF11B”. A partir de 01 de dezembro de 2017, as Cotas da 6ª Emissão passaram a ser negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3, sob o código de negociação “BCFF11”.

Regulamento do Fundo

O Regulamento do Fundo atualmente vigente teve sua redação alterada por meio do “Ato do Administrador” datado de 29 de novembro de 2017 e retificado em 28 de maio de 2018, no qual, em conformidade com o disposto no artigo 16 da Instrução CVM 472 e no parágrafo primeiro do artigo 47 da Instrução CVM 555 e em atendimento à exigência expressa da CVM, a Administradora alterou a redação acerca da Taxa de Administração do Fundo, de forma a ajustar a Taxa correspondente ao serviço de escrituração de Cotas.

Objeto do Fundo

O Fundo tem como objetivo o investimento (a) Cotas de outros FII - preferencialmente; (b) 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) LH; (d) LCI; (e) CRI; e (f) ações ou Cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII.

Política de Investimento do Fundo

O Fundo tem por política realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos das 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, LCI e CRI que vier a adquirir.

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) LH; (vii) LCI; (ix) CRI; (x) cotas de FII; (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; e (xii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII.

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, sendo que por força do **artigo 8º** da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991("**Lei do Inquilinato**"), os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação serão automaticamente assumidos pelo Fundo quando da transferência da posse dos imóveis ao Fundo.

As aquisições dos demais Ativos-Alvo que podem compor o patrimônio do Fundo deverão observar os seguintes critérios: (i) em relação às LH e LCI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do BACEN; (ii) em relação aos CRI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, deverão contar com regime fiduciário e deverão ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (iii) as cotas de FII deverão pertencer a FII devidamente constituídos, em funcionamento e devidamente sujeitas às normas emanadas pela CVM.

Com exceção das matérias expressamente listadas como sendo de competência da Assembleia Geral, a Administradora e a BTG Gestora são responsáveis pelas demais decisões relacionada ao Fundo e seus Ativos-Alvo, observados os critérios estabelecidos no Regulamento.

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.

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 12 da Instrução CVM 472, ou outros documentos hábeis a comprovar a observância do valor de aquisição dos Ativos-Alvo aos critérios estabelecidos no Regulamento ou em assembleia geral de Cotistas, na forma prevista acima.

O Fundo poderá alienar os ativos integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus Cotistas ou a terceiros interessados, observando-se o disposto no Regulamento.

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

Nas operações nas quais o Fundo venha a participar, seja por meio 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.

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 Regulamento.

Política de Exercício do Direito de Voto pela BTG Gestora

A BTG GESTORA ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA BTG GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

A política do exercício de voto da BTG Gestora para fundos de investimentos imobiliário pode ser localizada no seguinte endereço:

https://www.btgpactual.com/home/media/lc044-brasil-btg-pactual-gestora-de-recursos-ltda-20161011105214.pdf

Limite de Alocação

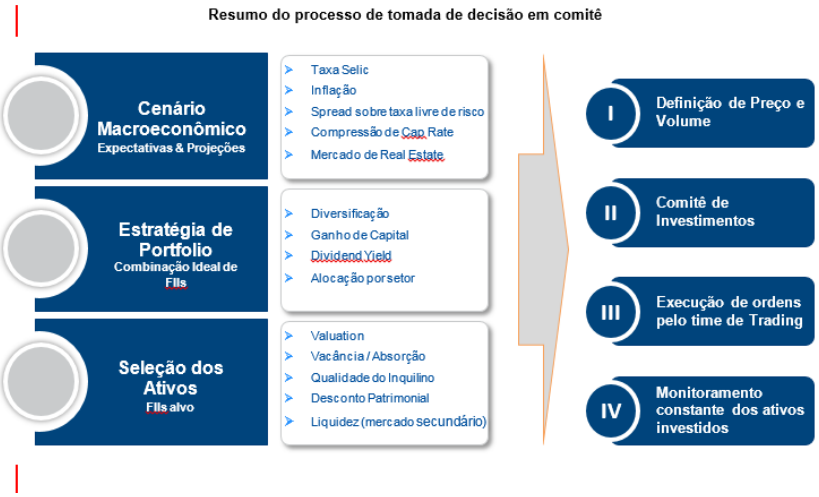
O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas normas aplicáveis aos fundos de investimento em geral, quando aplicável; e a Administradora deverá respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento ali estabelecidas.

Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos ativos financeiros de (i) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividade permitidas aos 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 que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário negociação tenha sido registrada na CVM.7

Diversificação de investimentos

Ao Fundo é facultado ter em sua carteira cotas de outros fundos de investimentos imobiliários, de setores diversos. Com isso, é possível que o Investidor venha a investir, de forma indireta, em diferentes empreendimentos do setor imobiliário, de segmentos diversos, por meio de ativos selecionados por uma série de gestores e consultores especializados. Esse portfólio diversificado de investimento seria de difícil reprodução por um Investidor que, por exemplo, pretendesse realizar somente investimentos imobiliários de forma direta.

Resumo do processo de tomada de decisão em comitê



Taxa de Administração

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 é corrigido anualmente, desde a constituição do Fundo, pela variação do IGP-M, que deverá ser pago diretamente à Administradora, acrescido ainda do valor equivalente a até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo, correspondente aos serviços de escrituração das Cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração a ser pago a terceiros, nos termos dos artigos 14 e 53 do Regulamento.

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.

Distribuição de Rendimentos

A assembleia geral ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social previsto no Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

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.

Verificado ganho de capital ou prejuízo na compra e venda de cotas de FII 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 reinvestido em Ativos-Alvo, a critério da Administradora, respeitada a distribuição mínima disposta acima.

Sem prejuízo do disposto 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, 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 472 e na Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011.

Para arcar com as despesas extraordinárias dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, será constituída uma 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.

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.

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

Assembleia Geral de Cotistas

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 no Regulamento; (vii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; (viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo; (ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos adquiridos pelo Fundo, em condições diversas das estabelecidas no Regulamento ou em assembleia geral de Cotistas; (x) eleição e destituição de representante(s) de Cotistas, fixação de sua(s) remuneração(ões), se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável; (xi) aumento da Taxa de Administração da Administradora; (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; e (xvi) deliberar sobre todos os demais assuntos expressamente previstos no Regulamento.

Compete à Administradora convocar a assembleia geral, respeitados os seguintes prazos: (i) 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias gerais extraordinárias.

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 no Regulamento.

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.

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 as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; (ii) da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia geral; (iii) 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; (iv) a Administradora deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua

página na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo estejam admitidas à negociação, na data de convocação da assembleia, e mantê-los lá pelo prazo determinado pela legislação em vigor; (v) a presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Por ocasião da assembleia geral ordinária do Fundo, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas do Fundo ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral ordinária, que passará a ser assembleia geral ordinária e extraordinária. O pedido acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária. O percentual tratado acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia geral ordinária.

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

A assembleia geral que deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, deverá realizar-se em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

A assembleia geral referida acima somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

A assembleia geral a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido acima, desde que o faça por unanimidade.

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 quórum qualificado previstas no Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem metade mais um dos presentes na assembleia geral ("Maioria Simples").

Dependem da aprovação de Cotistas que representem 2/3 (dois terços) das Cotas subscritas e integralizadas no patrimônio do Fundo (quórum qualificado) as deliberações relativas às modificações específicas do objeto do Fundo e da sua política de investimentos.

Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado") as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração do Regulamento; (ii) destituição ou substituição da Administradora e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo; (iv) dissolução e liquidação do Fundo, desde que não prevista e disciplinada no Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do Fundo que tenham por finalidade a liquidação do Fundo; (v) apreciação de laudos de avaliação de bens e direitos utilizados para integralização de cotas, na forma prevista no Regulamento; e (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o Fundo e a Administradora, o Fundo e a BTG Gestora, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de Cotistas.

Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

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.

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, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Regulamento.

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; e (iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais Cotistas do Fundo, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

A Administradora deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

Não podem votar nas assembleias gerais do Fundo: (i) sua Administradora ou a BTG Gestora; (ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da BTG Gestora; (iii) empresas ligadas à Administradora ou à BTG Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei das Sociedades Anônimas, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472.

Emissão de novas cotas

A cada Cota, devidamente subscrita e integralizada, corresponderá um voto nas assembleias.

Por proposta da Administradora, o Fundo poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira Emissão, realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observando que:

(i) O valor de cada nova cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral e fixado, preferencialmente, 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 já emitidas, (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou ainda, (c) 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 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 já existentes;

(v) De acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Geral, as Cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis ou direitos reais sobre eles, observado o previsto 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 12 da Instrução CVM 472, 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 artigos 8º a 10, artigos 89, 98, §2º, e 115, §§ 1º e 2º da Lei das Sociedades Anônimas;

(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. 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 400;

(x) A integralização das 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 fizer chamadas de capital, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso de investimento e no Regulamento; e

(xi) Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

Característica das Cotas

As Cotas apresentam as seguintes características principais: (i) as Cotas do Fundo são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural; (ii) as Cotas serão emitidas em classe única; (iii) a cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas; e (iv) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

Forma de Condomínio

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, cujo prazo de duração é indeterminado, o que implica na inexistência de uma data para o resgate das Cotas.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DO PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO, VEJA A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, EM ESPECIAL, O FATOR DE RISCO "*RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO DO FUNDO*".

Prazo

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

Dissolução, Liquidação e Amortização Parcial de Cotas

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.

Na hipótese de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir relatório 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.

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.

Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

(I) no prazo de 15 (quinze) dias:

a) o termo de encerramento firmado 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.

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

(II) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo acompanhada do parecer do auditor independente.

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

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.

Da administração do Fundo

A Administradora 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 as assembleias gerais ordinárias e/ou extraordinárias, e contratar auditor independente, praticar, enfim, todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas pelo Regulamento, as decisões tomadas por assembleias e demais disposições aplicáveis.

O nome do diretor responsável pela supervisão do Fundo pode ser encontrado nos sites da CVM (www.cvm.gov.br) e da Administradora (https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual).

A Administradora declara que tomou todas as providências para atender qualquer exigência legal ou regulamentar que não decorra de regulação da CVM.

Adicionalmente, por ocasião da constituição do Fundo, a administradora à época, consoante o disposto no artigo 31 da Instrução CVM 472, contratou, em nome do Fundo, a Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários para exercer as atividades de consultoria de investimentos do Fundo, especialmente a prestação dos serviços de análise e de recomendação de investimentos e desinvestimentos para o Fundo.

A Brazilian Capital exerceu as atividades de consultoria de investimentos até 31 de dezembro de 2012, ocasião em que foi incorporada por sua controladora, BTG Gestora, a qual, por sucessão, assumiu, sem solução de continuidade, as atividades anteriormente exercidas pela Brazilian Capital.

Em decorrência da operação de incorporação da Brazilian Capital, o Contrato de Consultoria, celebrado por ocasião da constituição do Fundo, foi integralmente assumido pela BTG Gestora. O Contrato de Consultoria, contendo todos os detalhes da prestação dos serviços de consultoria especializada, incluindo, mas não se limitando, a remuneração da BTG Gestora, encontra-se no Anexo H a este Prospecto.

Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo

A Administradora será substituída nas hipóteses de sua renúncia ou destituição por deliberação da assembleia geral.

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.

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 item I acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no capítulo V do Regulamento, 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.

Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida no item II acima.

Aplica-se o disposto no item II acima, 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.

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

Nas hipóteses referidas acima, 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.

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

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.

Os demais prestadores de serviço do Fundo deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia geral de Cotistas, descredenciamento pela CVM e/ou liquidação extrajudicial dos prestadores de serviço, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicável.

Dos representantes dos Cotistas

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 do Fundo.

II. Não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora, em sociedades por ela 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.

IV. Não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;

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

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

Compete ao representante de cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas do Fundo a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

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

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

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.

A função de representante dos cotistas é indelegável.

Sempre que a assembleia geral do Fundo for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do artigo 33, § 4º do Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

(i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM 472; e

(ii) nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de Cotas do Fundo que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de

representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

Compete ao representante dos cotistas:

(iii) fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(iv) emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas Cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM 472 –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

(v) denunciar à Administradora e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

(vi) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

(vii) examinar as demonstrações financeiras do Fundo do exercício social e sobre elas opinar;

(viii) elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a. descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b. indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos representantes de cotistas;

c. despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d. opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

(ix) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo; e

(x) fornecer à Administradora em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI acima.

Os representantes de cotistas podem solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativos à sua função fiscalizadora.

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

Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do Fundo, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Os representantes de cotistas têm os mesmos deveres da Administradora nos termos do artigo 33 da Instrução CVM 472.

Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

Despesas e encargos do Fundo

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 no Regulamento ou na Instrução CVM 472.

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, se houver.

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 472 e do 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.

Quaisquer despesas não expressamente previstas no Regulamento e na Instrução CVM 472 como encargos do Fundo devem correr por conta da Administradora.

A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

Caso o somatório das parcelas a que se refere acima exceda o montante total da taxa de administração fixada em Regulamento, correrá às expensas da Administradora o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

Divulgação de Informações

A Administradora prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472.

Para fins do disposto no Regulamento e neste Prospecto, 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.

O envio de informações por meio eletrônico prevista no acima depende de anuência do Cotista do Fundo, cabendo à Administradora a responsabilidade da guarda de referida autorização.

O correio eletrônico é uma forma de correspondência válida entre a Administradora e a CVM.

Funcionamento do Fundo

O registro de funcionamento do Fundo foi concedido pela CVM em 7 de janeiro de 2010, sob o nº 140-6. Os recursos do Fundo encontram-se aplicados em cotas de outros fundos de investimento imobiliários e em outros Ativos-Alvo, na forma prevista no Regulamento.

Desempenho do Fundo

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário sem um objeto de investimento pré-estabelecido.

Atualmente, o Fundo não investe, de forma direta, em Imóveis, sendo a composição de sua carteira, em abril de 2018, a descrita na subseção “Composição da carteira” abaixo.

Nota:

1- *Fonte: Informe Mensal do Fundo - Abril/2018*

2- *Nota: Volume médio movimentado pelo Fundo no mercado secundário desde o início de 2018 até 30/04/2018, Fonte: Quantum.*

3- *Nota: Rentabilidade considera a variação da cota mais rendimentos distribuídos pelo Fundo sendo a data fim de 30/04/2018. Fonte: Quantum.*

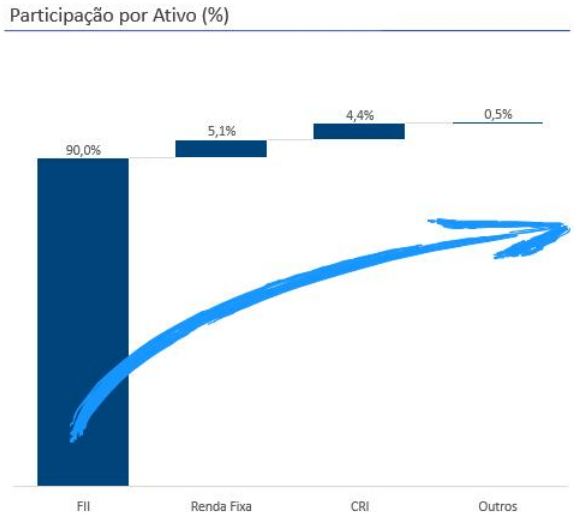
4- *Nota: O Giro considera a soma do volume movimento pela cota do Fundo no mercado secundário desde o início do ano de 2018 até 30/04/2018, sendo dividido pelo valor de mercado na data de 30/04/2018. Fonte: Quantum*

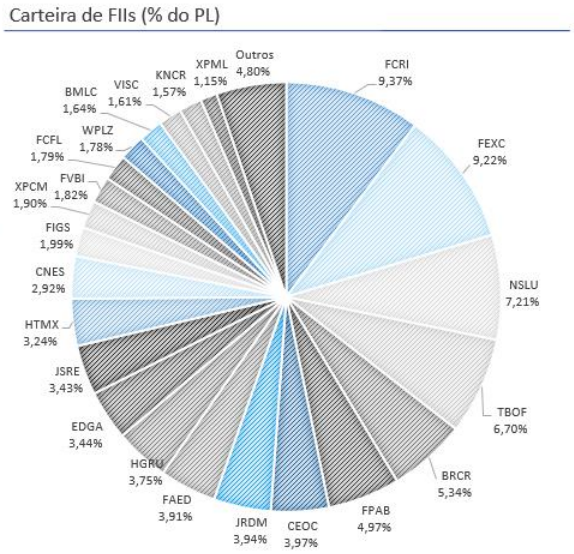
5- *Nota: Considera a multiplicação quantidade de cotas pelo valor de mercado de fechamento do Fundo de 30/04/2018. Fonte: Quantum.*

6- *Fonte: Informe Mensal do Fundo - Abril/2018*

Composição da carteira

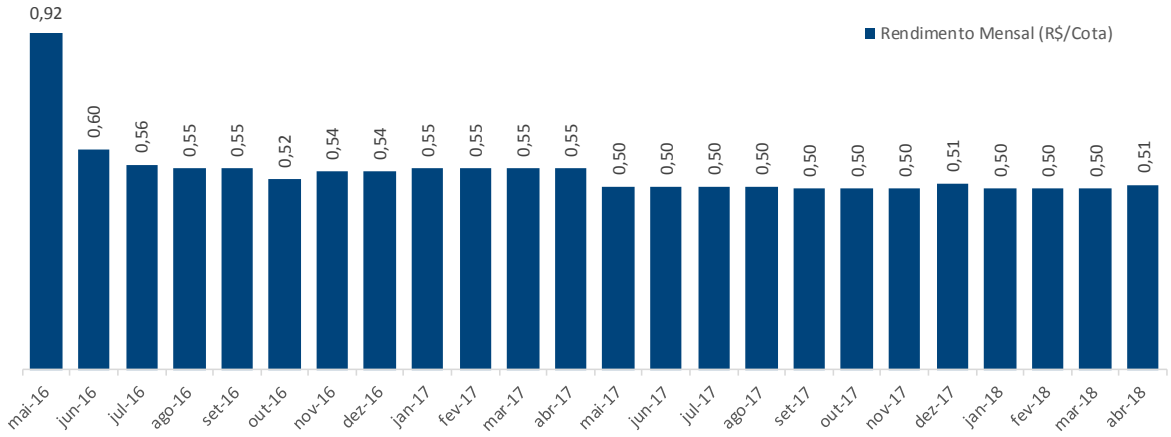
Em abril de 2018, o capital integralizado do Fundo estava investido conforme segue: (a) 91,5% em cotas de FII; (b) 4,5% em CRI; e (c) 5,2% em outros ativos de renda fixa. Os recursos da carteira do Fundo estão aplicados em oito grupos distintos, representados por sua participação no patrimônio líquido total do Fundo, conforme detalhados à direita do gráfico abaixo:





Fonte: BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. e no Informe Mensal do Fundo - Abril/2018

Rendimentos gerados aos Cotistas



Fonte: Quantum

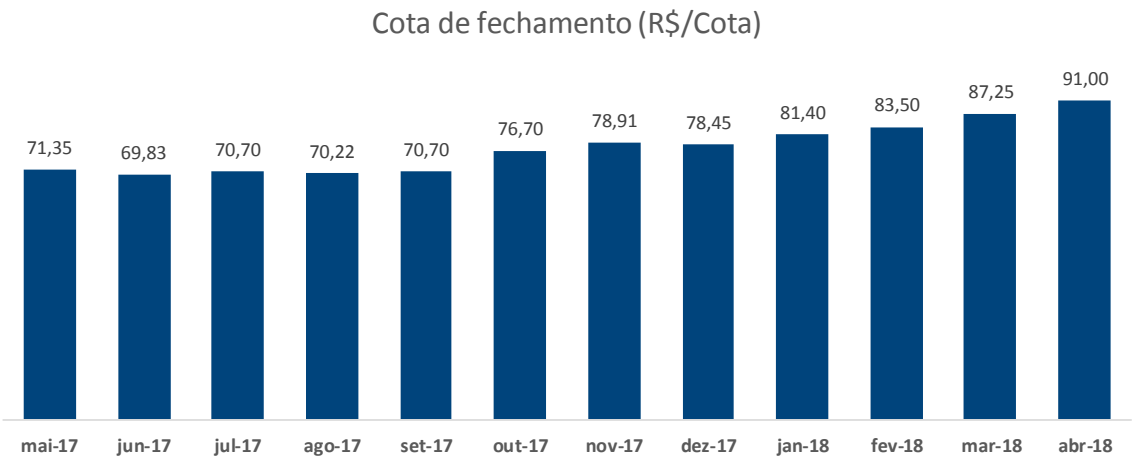
Histórico de Rentabilidade

	Receita Bruta[1]	Despesas[2]	Rendimentos[3]	TIR[4]
mai-17	0,61	-0,11	0,50	
jun-17	0,58	-0,08	0,50	
jul-17	0,64	-0,14	0,50	
ago-17	0,66	-0,16	0,50	
set-17	0,59	-0,09	0,50	
out-17	0,68	-0,18	0,50	
nov-17	0,67	-0,17	0,50	
dez-17	0,64	-0,13	0,51	
jan-18	0,66	-0,16	0,50	
fev-18	0,64	-0,15	0,50	
mar-18	0,66	-0,17	0,50	
abr-18	0,66	-0,15	0,51	39,81%

[1]Total das Receitas Operacionais dividido pelo número de cotas do Fundo; [2]Total das Despesas dividido pelo número de cotas do Fundo; [3]Rendimento Mensal distribuído; [4]Retorno considerando distribuição de rendimentos e variação de cota nos últimos 12 meses

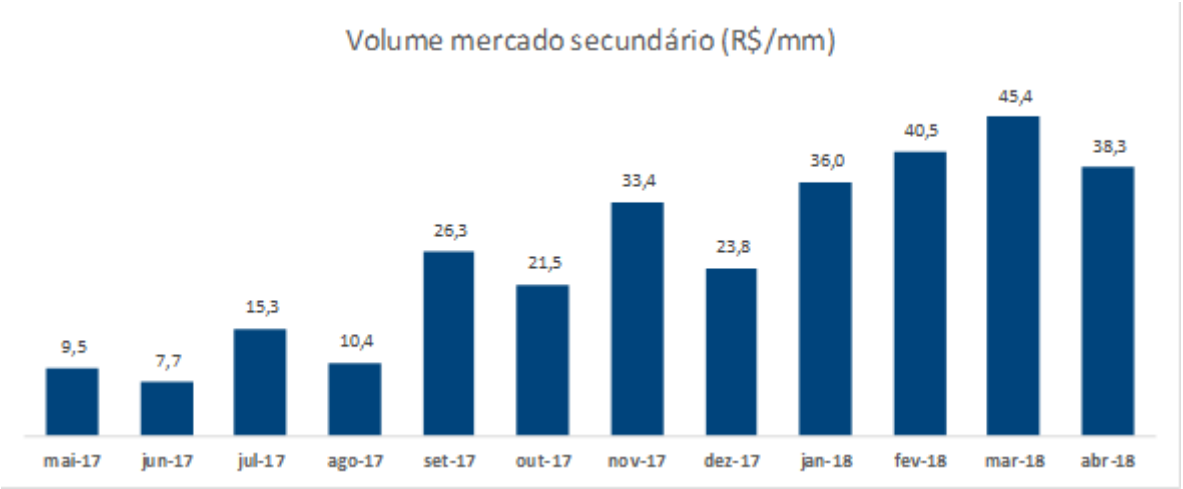
Fonte: Quantum e BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.

Evolução da Cota:



Fonte: Quantum

Volume no mercado secundário por mês:



Fonte: Quantum

FIIs mais negociados no ano de 2018:

Rank.	FII[1]	Volume Negociado em 2018 (R$ mm)	Volume Diário em 2018 (R$ mm)	Valor de mercado[2] (R$ mm)	Giro
1	KNCR	312,2	3,9	2.946,5	10,6%
2	BBPO	256,8	3,2	2.360,1	10,9%
3	BRCR	249,9	3,1	1.995,5	12,5%
4	GGRC	225,5	2,8	515,6	43,7%
5	KNRI	205,4	2,5	2.592,5	7,9%
6	HGLG	178,9	2,2	1.110,6	16,1%
7	**BCFF**	**160,2**	**2,0**	**541,4**	**29,6%**
8	VISC	149,4	1,8	923,7	16,2%
9	HGBS	140,4	1,7	1.311,5	10,7%
10	HGRE	116,9	1,4	1.119,2	10,4%

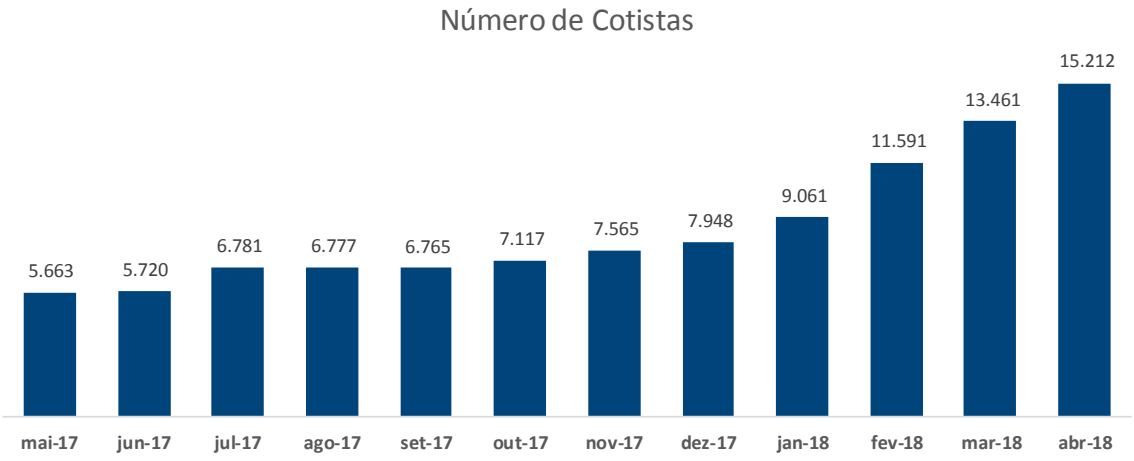
Nota:

1- *FIIs mais negociados no ano de 2018 | Fonte: Boletim Mensal da B3 - Abril/2018*

2- *Cota base de fechamento de 30/04/2018 | Fonte: Quantum*

Soma do volume movimentado em 2018 pelo valor de mercado do FII.

Número de Cotistas



Fonte: Quantum

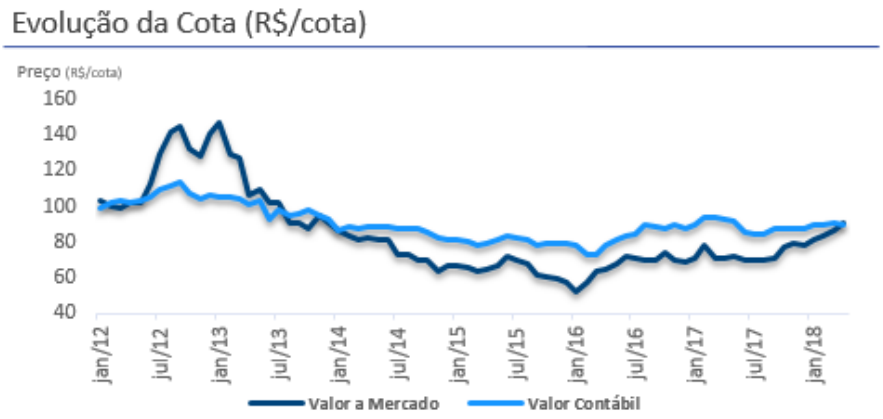
Cotação	2013	2014	2015	2016	2017
Mínima	R$ 85,50	R$ 62,80	R$ 56,00	R$ 50,77	R$ 66,92
Máxima	R$ 147,99	R$ 93,50	R$ 72,75	R$ 74,60	R$ 79,47
Média	R$ 106,94	R$ 76,08	R$ 64,80	R$ 65,78	R$ 72,24

Cotação	1Q2016	2Q2016	3Q2016	4Q2016	1Q2017	2Q2017	3Q2017	4Q2017
Mínima	R$ 50,77	R$ 60,16	R$ 67,76	R$ 66,70	R$ 69,00	R$ 69,55	R$ 66,92	R$ 70,60
Máxima	R$ 63,65	R$ 71,80	R$ 71,86	R$ 74,60	R$ 78,30	R$ 71,90	R$ 70,70	R$ 79,47
Média	R$ 56,89	R$ 66,53	R$ 69,50	R$ 69,79	R$ 72,46	R$ 70,79	R$ 69,64	R$ 76,31

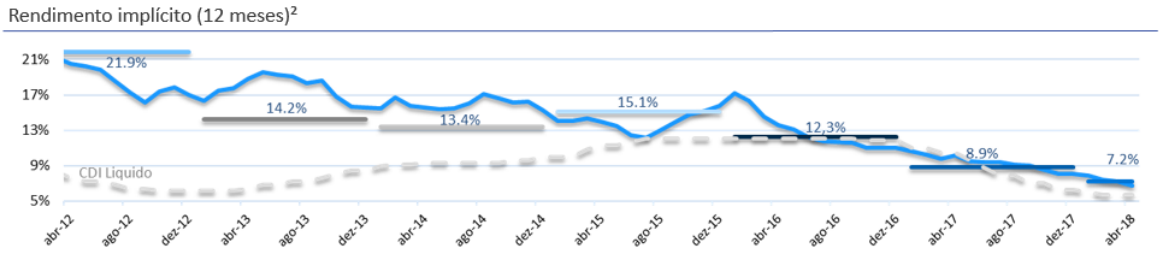
Cotação	novembro-17	dezembro-17	janeiro-18	fevereiro-18	março 2018	abril-18
Mínima	R$ 76,15	R$ 74,14	R$ 78,48	R$ 81,00	R$ 81,50	R$ 87,99
Máxima	R$ 79,47	R$ 79,00	R$ 81,49	R$ 85,50	R$ 87,25	R$ 91,00
Média	R$ 77,83	R$ 77,26	R$ 80,10	R$ 84,04	R$ 84,57	R$ 89,11

Fonte: Quantum

Panorama Atual



Rendimento Implícito (12 meses)²



Nota:

1- *Fonte: Valor base de 30/04/2018*

2- *Rendimento implícito considera a cota do fechamento diária, bem como o rendimento distribuído nos últimos 12 meses. CDI Liquido considera alíquota de 15%. Fonte: Quantum e BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.*

Rentabilidade

Performance[1] (base 29/03/2018)	2018	1M	6M	12M	24M
BCFF	13,3%	5,1%	28,1%	33,8%	67,5%
IFIX	5,9%	2,0%	6,1%	16,0%	58,7%
CDI Líquido[2]	1,3%	0,5%	2,9%	7,1%	19,8%
IGPM	1,5%	0,6%	3,1%	0,2%	5,1%
Ibovespa	11,7%	0,0%	14,9%	31,4%	70,5%

Fonte: Economatica e BTG Pactual
Nota: (1) Base 29/03/2018
(2) CDI Liquido considera uma alíquota de 15%

Demonstrações financeiras

Os serviços de auditoria das demonstrações financeiras do Fundo são prestados pela Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S., empresa de auditoria devidamente registrada na CVM.

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

Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.
Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, torre 2, 9º andar
04543-900 – São Paulo – SP
At.: Fabiana Mattiello
Site: www.ey.com/BR/pt
Central de atendimento: (11) 2573-4541

Informações adicionais relativas às demonstrações financeiras do Fundo, com os respectivos pareceres do auditor independente e relatórios da administração, bem como informações mensais do Fundo, estão disponíveis aos Cotistas na sede da Administradora, bem como em seu site.

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A.
Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte
Rio de Janeiro – RJ
At.: Rodrigo Ferrari
Telefone: 3383-2513
Site: https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual (neste site, acessar "FII Fundo de Fundos" - "Informações Financeiras")

ADMINISTRADORA

Breve Histórico da Administradora

O Fundo é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar parte, inscrita nº CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, que é uma sociedade validamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação aplicável e devidamente autorizada, nos termos das normas legais e regulamentares vigentes, a participar do mercado de capitais brasileiro.

O grupo econômico do BTG Pactual atua no setor de estruturação de fundos de investimento imobiliário. No quadro abaixo, estão alguns exemplos de fundos de investimento imobiliário estruturados:

Dos fundos que administra atualmente, pelo menos R$14,3 bilhões são relacionados a fundos de investimentos imobiliários. A tabela abaixo elenca alguns dos fundos de investimento imobiliários que são atualmente administrados pela Administradora:

Nº	Fundo	Obeto	Patrimonio Líquido*
1	FII HOTEL MAXINVEST	Hotel	150.791.661,23
2	FII BRPR68 DESENVOLVIMENTO II	Lajes Corporativas	5.631.619,07
3	FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER	Lojas/shoppings	636.682.449,78
4	FII SHOPPING JARDIM SUL	Lojas/shoppings	188.775.062,68
5	FII CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES	Lajes Corporativas	150.467.093,27
6	FII CYRELA THERA CORPORATE	Lajes Corporativas	134.654.038,55
7	FII MAX RETAIL	Lojas/shoppings	109.713.521,18
8	FII TORRE ALMIRANTE	Lajes Corporativas	212.543.250,02
9	FII HOSPITAL DA CRIANÇA	Hospital	62.916.895,44
10	FII VBI FL 4440	Lajes Corporativas	202.001.060,02
11	FII ANHANGUERA EDUCACIONAL	Faculdade	103.287.845,91
12	FII SHOPPING PARQUE DOM PEDRO	Lojas/shoppings	1.785.981.485,36
13	FII AMETISTA	Desenvolvimento	33.107.638,92
14	FII TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS	Lajes Corporativas	51.326.229,35
15	FII TB OFFICE	Lajes Corporativas	798.645.902,25
16	FII MEILI	Hotel	16.191.467,77
17	FII MIKEONE	Lajes Corporativas	27.218.345,64
18	FII EDIFÍCIO CASTELO	Lajes Corporativas	160.461.024,26
19	FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS	Lajes Corporativas	84.252.563,97
20	FII MOGNO FUNDO DE FUNDOS	Fundo de Fundos	116.561.603,52
21	FII RODOBENS	Lojas/shoppings	19.831.934,57
22	FII CENESP	Lajes Corporativas	306.580.525,89
23	FII PRIME PORTFÓLIO	Lajes Corporativas	1.060.881.871,65
24	FII GOLDEN	Lajes Corporativas/Logística	242.762.017,97
25	FII CAMPUS FARIA LIMA	Faculdade	261.754.552,99
26	FII FLORIPA SHOPPING	Lojas/shoppings	72.893.067,31
27	FII VOTORAMTIM PLUS	Logística	139.196.086,18
28	FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO	Lajes Corporativas	484.163.608,01
29	FII SABIÁ	Híbrido	47.721.579,48
30	FII PATEO BANDEIRANTES	Lajes Corporativas	99.389.179,49
31	FII PROPERTY INVEST	Lajes Corporativas	86.005.704,25

32	FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS	Fundo de Fundos	533.613.522,10
33	FII NCH BRASIL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	CRI	13.050.608,15
34	FII ATRIUM NAÇÕES UNIDAS	Lajes Corporativas	80.487.088,46
35	FII BRISA RENDA IMOBILIÁRIA	Lajes Corporativas	975.836.736,73
36	FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES	Hospital	236.187.213,48
37	FII ESTOQUE RESIDENCIAL	Residencial	3.259.346,47
38	FII TORRE NORTE	Lajes Corporativas	734.495.068,31
39	FII EDIFÍCIO GALERIA	Lajes Corporativas	310.338.835,57
40	FII ALLIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA	Logística	95.102.501,00
41	FII IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	CRI	103.565.305,40
42	FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	Lajes Corporativas	2.403.937.952,66
43	FII RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS	Fundo de Fundos	80.919.484,65
44	FII COMERCIAL PROGRESSIVO II	Lajes Corporativas	306.382.918,53
45	FII BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO	CRI	60.160.840,33
46	FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI	CRI	147.589.014,89
47	FII SHOPPING WEST PLAZA	Lojas/shoppings	81.818.709,22
48	FII XP MALLS	Lojas/shoppings	244.471.399,63
	Total		**14.263.607.431,56**

* Patrimônio Líquido atualizado em Abril de 2018

Sumário da Experiência Profissional da Administradora

A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, controlada 100% por empresas do Grupo BTG Pactual, é a empresa do grupo dedicada exclusivamente à prestação de serviços de administração de recursos financeiros de terceiros.

A empresa consolidou seu crescimento neste mercado unindo investimentos em tecnologia com a expertise da sua equipe de funcionários, de alta qualificação técnica e acadêmica. O desenvolvimento de produtos customizados às demandas dos clientes se tornou um fator chave da estratégia da empresa.

Rol dos serviços prestados:
- Cálculo de cotas e precificação de ativos
- Controle de enquadramento e compliance
- Processamento de aplicações, resgates e transferências de cotas
- Reconciliação de custódia dos ativos - Consultoria jurídica para os fundos
- Contabilização de fundos e suporte à equipe de auditoria externa
- Informes à órgãos reguladores (CVM / ANBIMA)
- Cálculo e pagamento de comissionamento de distribuidores - Relatórios padronizados e customizados (Gestor / Cotistas)
- Relatório de Risco Detalhado.

BTG GESTORA

Breve Histórico da BTG Gestora

O Fundo é gerido pela BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ/MF nº 09.631.542/0001-37, que é uma sociedade validamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação aplicável e devidamente autorizada, nos termos das normas legais e regulamentares vigentes, a participar do mercado de capitais brasileiro.

A BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. foi contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo e de consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação dos Ativos-Alvos para integrar a carteira do Fundo.

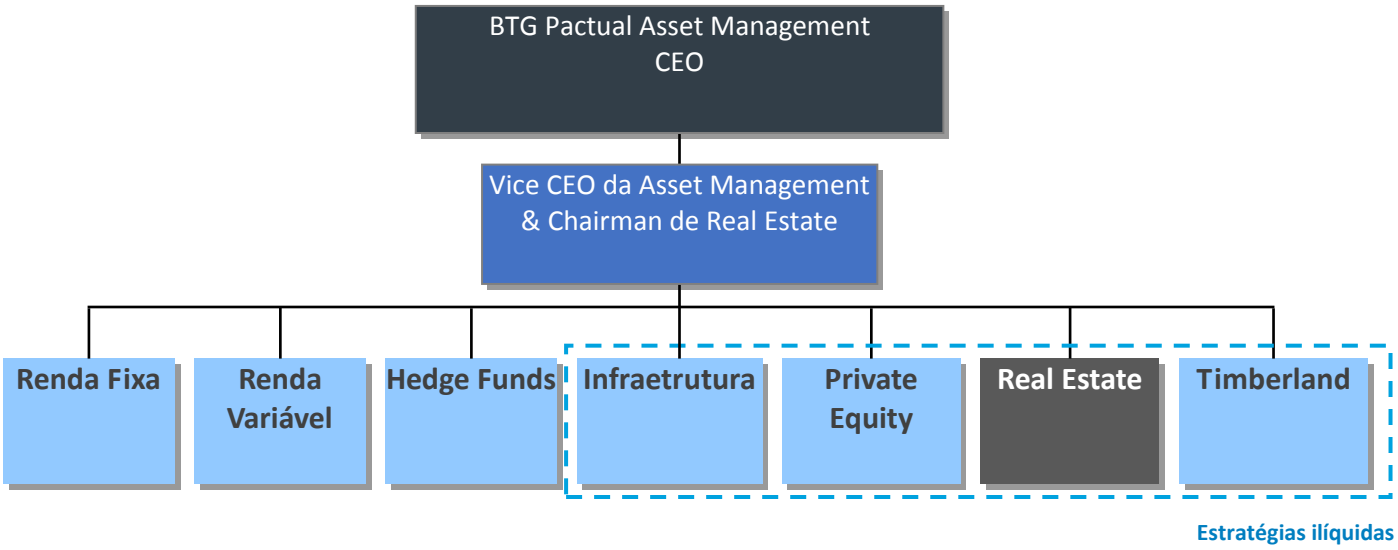
A BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. é controlada indiretamente pelo Banco BTG Pactual S.A., empresa controladora do grupo econômico da Administradora.

A BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. tem uma exposição a ativos imobiliários no valor de R$ 8,0 bilhões.

Em 2017, a BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. ganhou o prêmio da Euromoney Real Estate de melhor gestor de investimentos no Brasil, Chile e América Latina

Sumário da Experiência Profissional da BTG Gestora

A equipe de real estate da BTG Gestora conta 30 especialistas, além de um time de suporte com engenheiros e arquitetos, dentre os quais destacamos:



Fonte: BTG Pactual, Março de 2018

<u>Michel Wurman</u>

Michel é sócio do BTG Pactual S.A., Head da divisão de Desenvolvimento Imobiliário. Michel ingressou no BTG Pactual em setembro de 2012. Anteriormente, foi co-fundador da PDG Realty em 2006, onde exerceu os cargos de vice-presidente, Chefe de Relações com Investidores e membro do conselho da PDG, de 2006 a 2012, além de CFO da companhia de 2006 a 2011. O Michel já fez parte do conselho de diversas companhias, incluindo PDG Realty, CHL, Ideiasnet, REP, TGLT e PDG Securitizadora. Em 2008, 2009 e 2010, O Michel foi eleito o melhor CFO e o melhor Chefe de Relação com Investidores para o setor imobiliário na América Latina, pela revista Institutional Investor. Anteriormente, o Michel foi associado do Banco Pactual, onde trabalhou na área de Principal Investments, de 2001 a 2007. O Michel é formado em Economia pela IBMEC-Rio.

Fernando Crestana

Fernando Crestana é Diretor Executivo do BTG Pactual S.A., e Head de Fundos de Renda de Real Estate (REITs), responsável pelas atividades de gestão do do BTG Pactual Corporate Office Fund (BC Fund), do Fundo BTG Pactual Fundo de Fundos, BTG Pactual Fundo de CRI, e Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest, e relacionamento com seus investidores. Antes de ingressar no BTG, Fernando atuou na gestão dos mesmos Fundos na Brazilian Capital, à qual se juntou em 2010. Anteriormente, trabalhou na Rio Bravo Investimentos com a administração e gestão de Fundos Imobiliários, de 2006 a 2010. É formado em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), com pós-graduação em Real Estate pela Universidade de São Paulo (Poli-USP) e especialização em Real Estate pela Univestity of Salford, Manchester/UK.

Rui Ruivo

Rui Ruivo analista no BTG Pactual S.A., atua na gestão do BTG Pactual Fundo de Fundos. Rui ingressou no BTG Pactual como trainee em 2015, e está desde 2017 na equipe de Real Estate. É mestre em finanças pelo Imperial College London.

Dora Szwarch Hamaoui

Dora é Diretora de Desenvolvimento Imobiliário no Banco BTG Pactual desde 2015. Responsável pela gestão dos fundos residenciais e da equipe envolvida nas diversas etapas desde a prospecção de novos negócios, acompanhamento de mercado e relacionamento constante com os parceiros imobiliários. Anteriormente, foi Diretora de Incorporação Imobiliária na PDG entre 2010 e meados de 2012, com início da Holding em São Paulo, e antes disso, foi gestora do time e dos investimentos residenciais na Tishman Speyer. Iniciou sua carreira na Cyrela/Brazil Realty atuando nas diversas área da empresa, passando pelos corporativos, shopping e residenciais, com experiência de 13 anos. É formada em Engenharia Civil com Pós Graduação em Finanças e Marketing.

A BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. procura manter uma estratégia de investimento no setor imobiliário ampla e diversificada, conforme pode ser visto abaixo:

No quadro abaixo, estão alguns exemplos de gestão de ativos pela BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.:

Principais atribuições do Gestor e Consultor de Investimentos

Prestação dos seguintes serviços:

a) análise e recomendação de investimentos e desinvestimentos para o Fundo;
b) gestão dos ativos do Fundo;
c) operacionalização dos investimentos do Fundo; e
d) elaboração de relatórios dos investimentos realizados pelo Fundo.

Pela prestação dos serviços contratados, a BTG Gestora faz jus ao pagamento de remunerações definidas nos respectivos contratos de gestão e de consultoria de investimentos. A remuneração pela prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo é descontada da taxa de administração devida à Administradora e paga diretamente pelo Fundo à BTG Gestora. O Fundo paga, pelos serviços de consultoria de investimentos, para a BTG Gestora a remuneração equivalente a 1,1% (um inteiro e um décimo por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo. Adicionalmente, o Fundo, pelos serviços de consultoria de investimento, paga para BTG Gestora taxa de performance correspondente a 20% (vinte por cento) do montante de rendimentos que exceder, semestralmente, o valor equivalente (a) à variação acumulada do IGP-M, acrescida de taxa de juros equivalente a 3% (três por cento) ao semestre; ou (b) a 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos por cento) ao semestre, dos dois, o maior. Esta rentabilidade a ser perseguida não constitui promessa ou garantia do Fundo, da Administradora, da BTG Gestora, do Coordenador Líder ou das Demais Instituições Participantes da Oferta. **A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU**

SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, parte

São Paulo – SP

Telefone: (11) 3383-2670

Fax: (11) 3383-2001

At.: Fernando Crestana

Site: www.btgpactual.com

FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento e, em particular, aquelas relativas à política de investimento e composição da carteira do Fundo, e aos fatores de risco descritos a seguir, relativos ao Fundo.

Para os fins desta seção, exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causará ou terá "efeito adverso" ou "efeito negativo" para o Fundo, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos negócios, na situação financeira, nos resultados operacionais, no fluxo de caixa, na liquidez e/ou nos negócios atuais e futuros do Fundo, bem como no preço das Cotas. Expressões similares incluídas nesta seção devem ser compreendidas nesse contexto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS QUE CONTATEM SEUS CONSULTORES JURÍDICOS E FINANCEIROS ANTES DE INVESTIR NAS NOVAS COTAS.

Fatores de Risco Relacionados ao Mercado e ao Ambiente Macroeconômico

Risco Tributário Relacionado à Alteração de Alíquotas de Fundos de Investimento Imobiliários

Nos termos da Lei nº 8.668/93, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% das cotas emitidas pelo fundo sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Se, por algum motivo, o Fundo vier a se enquadrar nesta situação, a tributação aplicável aos seus investimentos será consideravelmente aumentada, o que poderá resultar na redução dos ganhos de seus Cotistas.

Conforme Lei nº 11.033, os rendimentos pagos ao Cotista pessoa física, residentes no Brasil ou no exterior, são isentos de IR, desde que (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuam direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Caso qualquer dessas condições não seja observada, os rendimentos distribuídos ao Cotista pessoa física estarão sujeitos à retenção de IR à alíquota de 20%.

Ademais, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição ao Cotista pessoa física, ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

A Receita Federal, por meio da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de Fundos de Investimento Imobiliário na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20%, entendimento este que está sendo questionado pela Administradora. Caso mantido, este fato pode vir a impactar a expectativa de rentabilidade do investimento em Cotas do Fundo.

O risco tributário ao se investir no Fundo engloba ainda o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos, (ii) da extinção de benefício fiscal, (iii) da majoração de alíquotas ou (iv) da interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou da aplicação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Liquidez Reduzida das Cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

Riscos de Mercado Relacionado à Variação no Valor e na Rentabilidade dos Ativos-Alvo e dos Outros Ativos

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos-Alvo e dos Outros Ativos da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos-Alvo e dos Outros Ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das Cotas pelo fato do Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços ou por índice de remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), que atualmente é a Taxa Referencial – TR são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos-Alvo e dos Outros Ativos que compõem a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos-Alvo e dos Outros Ativos integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da carteira em Ativos-Alvo de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, há um risco adicional de liquidez dos Ativos, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, a Administradora pode ser obrigada a liquidar os Ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das Cotas.

Fatores Macroeconômicos Relevantes

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. 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, as quais poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora, a BTG Gestora e a Instituição Escrituradora, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento

Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das Cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados Ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez.

Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo. Além disso, há algumas hipóteses em que a assembleia geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

Riscos do Uso de Derivativos

Os Ativos a serem adquiridos pelo Fundo são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. A contratação, pelo Fundo, de instrumentos derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da Administradora, da BTG Gestora, da Instituição Escrituradora, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas do Fundo. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras

Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu

parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, o respectivo Ativo integrante do patrimônio do fundo.

Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, e existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações no imóvel, cujos custos deverão ser arcados pelo Fundo. Nessa hipótese, os Resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Fatores de Riscos relacionados ao Fundo

Riscos Atrelados aos Fundos Investidos

A Administradora e a BTG Gestora não são responsáveis por eventuais perdas decorrentes dos investimentos realizados pelo Fundo, hipóteses em que a Administradora e/ou BTG Gestora não responderão pelas eventuais consequências de tais perdas.

Desempenho passado não é indicativo de resultados futuros

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no presente Prospecto, no estudo de viabilidade constante como anexo ao presente Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados do Fundo, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora, a BTG Gestora e o Coordenador Líder tenham, de qualquer forma, participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro.

Riscos relacionados à não realização de revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo, a Administradora, a BTG Gestora e o Coordenador Líder não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do presente Prospecto, incluindo do estudo de viabilidade constante como anexo ao 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, de elaboração do estudo de viabilidade constante como anexo ao presente Prospecto e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos-Alvo. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com a amortização e a negociação das cotas de fundos de investimento imobiliário, dos CRI e demais Ativos-Alvo em que o Fundo venha a investir.

Risco quanto à Política de Investimento do Fundo

Os recursos do Fundo serão investidos em Ativos-Alvo, observado o disposto na Política de Investimento descrita no Regulamento. Trata-se de um fundo que pretende investir em Ativos-Alvo que não estão definidos no momento em que os recursos de uma nova oferta são captados. Dessa forma, em certa medida, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Administradora e da BTG Gestora na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos-Alvo pela Administradora e pela BTG Gestora, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

Risco relativo à propriedade dos Ativos-Alvo

A propriedade de Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os tais Ativos-Alvo subjacentes às Cotas. Dessa forma, os Cotistas não deverão considerar que possuem qualquer ativo relacionado ao Fundo ou garantia real sobre seus investimentos.

Riscos de Concentração da Carteira

O Fundo investirá em valores mobiliários, observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial.

Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo-Alvo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Riscos do Prazo de Vencimento dos Ativos

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado por meio da marcação a mercado.

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então.

Assim, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, independentemente de outros fatores, o que pode impactar negativamente a negociação das Cotas pelo Investidor que optar pelo desinvestimento.

Risco de Crédito a que está sujeito os Ativos

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Risco de Execução das Garantias Atreladas aos CRI

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada.

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em assembleia geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar acerca de aportes de recursos adicionais ao Fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus

interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral de referidos aportes e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado. A Administradora, a BTG Gestora, a Instituição Escrituradora e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do Fundo, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto. Consequentemente, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas

Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por Quórum Qualificado. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de Quórum Qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais assembleias gerais de Cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

Risco Regulatório Relacionado à Pouca Maturidade e Falta de Tradição e Jurisprudência do Mercado de Capitais Brasileiro

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por base 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 adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.

Risco de Potencial Conflito de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a BTG Gestora, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo, entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas e o Fundo e o consultou especializado, dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia

geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM 472. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da Emissão, da BTG Gestora, pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro da Administradora, para prestação dos serviços de gestão e consultoria especializada ao Fundo. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial.

Além disso, a Administradora e a BTG Gestora exercem atividades similares em outros FIIs e em Fundos de Investimento, que poderão coloca-las em situações de conflito de interesses efetivo ou potencial.

Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe o Investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos, mudanças impostas a esses Ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na necessidade de os Cotistas serem chamados a deliberar aportes adicionais de capital no Fundo, caso a assembleia geral de Cotistas assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como garantir que tais aportes serão realizados, ou ainda, que após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

Riscos Relativos aos CRI, às LCI e às LH

Por força da Lei nº 12.024, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos são isentos do imposto de renda.

Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do IR incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade do fundo.

Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos previstos no Volume Total da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas todas as Cotas da respectiva emissão realizada pelo Fundo, o que, consequentemente, fará com que o Fundo detenha um patrimônio menor que o estimado, desde que atingida a Captação Mínima. Tal fato pode reduzir a capacidade do Fundo diversificar sua carteira e praticar a Política de Investimento nas melhores condições disponíveis.

Riscos de flutuações no valor de imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do Fundo

O valor de imóveis que, em virtude da excussão de determinadas garantias dos Ativos, venham a integrar a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser afetados.

Risco de desvalorização de imóveis que venham a integrar o Patrimônio do Fundo

Imóveis que, em virtude da excussão de determinadas garantias dos Ativos, venham a integrar seu patrimônio, poderão sofrer perda de potencial econômico e rentabilidade, bem como depreciação em relação ao valor de aquisição pelo Fundo, o que poderá afetar diretamente a rentabilidade das Cotas, bom como sua negociação no mercado secundário.

Riscos relativos às receitas projetadas e às despesas mais relevantes

O Fundo investe em Imóveis, preponderantemente, de forma indireta, por meio das cotas de fundos de investimento por ele adquiridas. É frequente que a documentação dos fundos investidos apresente laudos de avaliação e estudos de viabilidade econômico-financeira em relação aos Imóveis nos quais invistam. Os principais riscos relativos às receitas projetadas e às despesas relevantes apresentadas nos estudos de viabilidade econômico-financeira que integram os laudos de avaliações desses 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 pelo 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 pelo Fundo. Na hipótese de inadimplemento, o rendimento distribuído aos Cotistas no período seria reduzido.

Quanto às alterações no valor do aluguel originalmente acordado. As projeções de receitas geralmente são feitas com base nos contratos de locações já celebrados, para 10 (dez) anos. Existe, ainda, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem na íntegra no caso de realização de ação revisional, 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, "*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 à 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.

Risco de desapropriação ou de outras restrições

Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, de imóveis que, em virtude da excussão de determinadas garantias dos Ativos, venham a integrar o patrimônio do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode resultar em prejuízos para o Fundo ou em diminuição da sua rentabilidade e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Outras restrições a tais imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada a referidos imóveis, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e/ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

Riscos de alterações nas leis e regulamentos ambientais

Os proprietários e os locatários 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, empresas e, eventualmente, o Fundo ou os locatários 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 os locatários ou proprietários de imóveis 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, em virtude da excussão de determinadas garantias dos Ativos, venham integrar o patrimônio do Fundo podendo afetar adversamente os resultados do Fundo em caso de atrasos ou inadimplementos. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo.

Risco relativo às novas emissões

No caso de realização de novas emissões de cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o

Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

Risco de Governança Relacionado à Impossibilidade Determinadas Pessoas Votarem em Assembleias Gerais do Fundo

Não podem votar nas assembleias gerais do Fundo: (i) sua Administradora ou a BTG Gestora; (ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da BTG Gestora; (iii) empresas ligadas à Administradora ou à BTG Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica a vedação prevista acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei das Sociedades Anônimas, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472.

Fatores de Risco Relacionados à Oferta

Risco da Distribuição Parcial e de Não Colocação da Captação Mínima

A Emissão será cancelada caso não seja subscrito a Captação Mínima, equivalente a 370.371 (trezentas e setenta mil e trezentas e setenta e uma) Novas Cotas, totalizando a Captação Mínima de R$30.000.051,00 (trinta milhões e cinquenta e um reais)Na ocorrência desta hipótese, a Administradora deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Novas Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários. Adicionalmente, caso seja atingido a Captação Mínima, mas não seja atingido o montante inicial total da Emissão o Fundo terá menos recursos para investir em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Novas Cotas.

Ainda, em caso de distribuição parcial, a quantidade de Novas Cotas distribuídas será equivalente à Captação Mínima, ou seja, existirão menos Novas Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, ocasião em que a liquidez das Novas Cotas do Fundo será reduzida.

Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Conforme descrito neste Prospecto as Pessoas Vinculadas poderão adquirir até 100% (cem por cento) das Novas Cotas. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Novas Cotas para o público em geral, reduzindo liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. Nesse último caso favor ver o “Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Investidor” descrito abaixo. A Administradora, a BTG Gestora e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Investidor

Conforme disposto no Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial ou a totalidade das Cotas de determinada emissão ou, ainda, adquirir no mercado secundário parcela relevante das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Adicionalmente, caso um Cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos Empreendimentos Imobiliários investidos pelo Fundo, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a ser tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99, ocasião em que a rentabilidade do Fundo será prejudicada.

Risco de a participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas resultar na redução da liquidez das Novas Cotas.

Nos termos da regulamentação em vigor, serão aceitas ordens de intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que poderá promover a redução da liquidez esperada das Novas Cotas no mercado secundário.

Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto.

Risco Relativo à Concentração e Pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários, observado o Procedimento de Distribuição previsto neste Prospecto de cada emissão do Fundo, conforme o caso.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela BTG Gestora de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, a BTG Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora, pela BTG Gestora ou pela Instituição Escrituradora, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da BTG Gestora, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos. A ausência de Ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de Ativos a fim de propiciar a Rentabilidade Alvo das Cotas.

Risco de Inexistência de Operações de Mercado Equivalentes para fins de Determinação do Ágio e/ou Deságio Aplicável ao Preço de Aquisição

Nos termos do Regulamento, o preço de aquisição dos Ativos a serem adquiridos pelo Fundo poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. Não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado ativo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais a BTG Gestora possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. Neste caso, a BTG Gestora deverá utilizar-se do critério que julgar mais adequado ao caso em questão, podendo não ter parâmetros que lhe permitam aferição do preço mais adequado. Não há como garantir que o preço a ser pago seja adequado ou que os imóveis venham a apresentar valorização no futuro, de modo que o preço das cotas no mercado e/ou sua rentabilidade podem ser adversamente afetados.

Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas até o encerramento da Oferta

Conforme disposto na subseção “Procedimento de distribuição” na página 49 deste Prospecto, as Cotas de titularidade do Investidor somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3, após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a divulgação, pela Administradora, da distribuição de rendimentos do Fundo. Sendo assim, o Investidor deve estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento.

APRESENTAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER E DO PARTICIPANTE ESPECIAL

Coordenador Líder

O Coordenador Líder iniciou suas atividades em Porto Alegre, no ano de 2001, com a proposta de aliar a distribuição de investimentos com educação financeira do investidor. O principal objetivo foi o de proporcionar aos seus clientes o acesso 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, corretora de seguros, educação financeira e mercado de capitais.

Em 2003, houve a constituição da XP Educação como uma empresa independente e responsável por oferecer cursos de investimentos para clientes e para o público em geral. No ano de 2005, a XP Gestão iniciou suas atividades com a criação do fundo XP Investor FIA. Neste mesmo ano, o Coordenador Líder atingiu a marca de 10.000 (dez mil) clientes e 25 (vinte e cinco) escritórios de agentes de investimento credenciados.

Em 2007, foi realizada a aquisição da AmericaInvest, corretora situada no Rio de Janeiro, que marcou o início da atuação do Coordenador Líder como corretora de valores e, consequentemente, o lançamento da área institucional. No ano de 2008, o Coordenador Líder foi considerado a primeira corretora independente, não ligada a bancos, a lançar um fundo de capital protegido. Adicionalmente, a XP Educação, por meio de seus cursos de educação financeira, atingiu a marca de 100.000 (cem mil) alunos.

Em 2010, criou-se a área de renda fixa e a XPTV, canal de informação em tempo real sobre o mercado financeiro para assessores. No mesmo ano, o Coordenador Líder recebeu investimento do fundo de Private Equity inglês Actis.

Em 2011, deu-se o início das atividades do Grupo XP no mercado internacional, por meio da criação da XP Securities, sediada em Nova Iorque (EUA). Em 2012, o Coordenador Líder recebeu investimento do fundo de Private Equity norte-americano General Atlantic.

Em 2013, o Coordenador Líder atingiu 75.000 (setenta e cinco mil) clientes ativos e R$9.500.000.000,00 (nove bilhões e quinhentos milhões de reais) sob custódia. A expansão das atividades do Grupo XP no mercado internacional ocorreu em 2014, através da abertura do escritório da XP Securities, em Miami.

Em 2014, o Coordenador Líder adquiriu a Clear Corretora. Em 2016, anunciou a aquisição de 100% (cem por cento) do capital da Rico Corretora.

Em renda fixa, a XP Investimentos possui aproximadamente R$35.000.000.000,00 (trinta e cinco bilhões de reais) sob custódia, e disponibiliza em sua Plataforma Bancária cerca de 60 (sessenta) emissores.

O Coordenador Líder, através da área de mercado de capitais, coordenou diversas ofertas públicas de Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI) e Fundo de Investimento Imobiliário (FII). Em 2014, o Coordenador Líder celebrou o 1º (primeiro) contrato de formador de mercado de CRA.

Em 2015, a XP Investimentos atuou como coordenador líder das ofertas de FIDC Angá Sabemi Consignados II (R$ 128 milhões), CRA da 1ª e 2ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Burger King (R$ 102 milhões), CRA da 74ª Série da 1ª Emissão da Eco

Securitizadora – Risco Alcoeste (R$ 35 milhões) e Debênture 12.431, em Duas Séries, da Saneatins (R$ 190 milhões). Ainda, atuando como coordenador, a XP Investimentos participou da Debênture 12.431, em Série Única, da VLI Multimodal (R$ 232 milhões), Debênture 12.431, em Série Única, da Ventos de São Tito Holding (R$ 111 milhões), CRA da 72ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco JSL (R$ 150 milhões) e CRA da 1ª Série da 7ª Emissão da Gaia Agro Securitizadora – Risco Jalles Machado (R$ 67 milhões).

Em 2016, as principais ofertas nas quais a XP Investimentos atuou como coordenador líder foram: Cotas Seniores e Mezaninos do FIDC Angá Sabemi Consignados V (R$ 194 milhões), CRA da 1ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Bartira (R$ 70 milhões), CRA da 79ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Burger King (R$ 202 milhões), CRA da 3ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Jalles Machado (R$ 135 milhões), Cotas Seniores do FIDC Credz (R$ 60 milhões) e Debênture 12.431, em Série Única, da Calango 6 (R$ 43,5 milhões). Ainda, atuando como coordenador, a XP Investimentos participou do CRI da 127ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Atento (R$ 30 milhões), CRI da 135ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Iguatemi (R$ 275 milhões), CRI da 73ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Vale (R$ 140 milhões), CRI da 272ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec Securitizadora – Risco Multiplan (R$ 300 milhões), CRA da 3ª e 4ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Raízen (R$675 milhões), CRA da 83ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco JSL (R$ 200 milhões), CRA da 1ª Série da 6ª Emissão da Octante Securitizadora – Risco São Martinho (R$ 350 milhões), CRA da 3ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Jalles Machado (R$ 135 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da Cemar (R$ 270 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da Celpa (R$ 300 milhões), Debênture 12.431, em Três Séries, da TCP (R$ 588 milhões) e Debênture 12.431, da 1ª Série, da Comgás (R$ 675 milhões).

Em 2017, a XP participou como coordenadora líder das ofertas do CRA da 104ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora - Risco VLI (R$ 260 milhões), CRA da 99ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Coruripe (R$ 135 milhões), CRI da 1ª Série da 5ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários - Risco Cyrela (R$ 150 milhões), CRI da 64ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. – Risco MRV (R$ 270 milhões), CRI da 145ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização – Risco Aliansce (R$ 180 milhões), CRI da 82ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. – Risco Urbamais (R$ 50 milhões), CRI da 25ª Série da 1ª Emissão da Isec Securitizadora – Risco Direcional Engenharia (R$198 milhões), Debênture, em Três Séries, da 12ª Emissão da Light S.E.S.A (R$398 milhões), Debênture, em Duas Séries, da Movida (R$40 milhões), Debênture 12.431, em Série Única, da 13ª Emissão da Light S.E.S.A (R$458 milhões), CRA da 10ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. – Risco JF Citrus (R$100 milhões), Debênture 12.431, em Série Única, da 3ª Emissão da Nascentes do Xingu Participações e Administração S.A. (R$155 milhões), CRA da 2ª Série da 1ª Emissão Cibrasec Securitizadora – Risco Minerva (R$350 milhões) e CRI da 156ª Série da 1ª Emissão RB Capital Companhia de Securitização – Risco Aliansce (R$300 milhões). Ainda, atuando como coordenador, a XP Investimentos participou da Debênture 12.431, da 1ª Série, da CCR AutoBAn, Debênture 12.431, em Duas Séries, da 8ª Emissão da Energisa S.A. (R$374 milhões), CRA da 1ª e 2ª Séries da 14ª Emissão da Vert Companhia Securitizadora – Risco Ipiranga (R$944 milhões), CRA das 9ª e 10ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização – Risco Fibria (R$941 milhões), Notas Promissórias Comerciais da 4ª Emissão da Arteris S.A. (R$650

milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da 5ª Emissão, da Arteris S.A. (R$1.615 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da 7ª Emissão da Cosern (R$370 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da 6ª Emissão da RodoNorte (R$390 milhões) Debênture 12.431, em Quatro Séries, da 9ª Emissão da Energisa S.A. (R$850 milhões).

Atualmente a XP Investimentos possui presença no atendimento do investidor pessoa física e institucional, com mais de 592.000 (quinhentos e noventa e dois mil) clientes ativos, resultando em um volume próximo a R$144.000.000.000,00 (cento e quarenta e quatro bilhões de reais) de ativos sob custódia. Em março de 2018, a XP Investimentos possuía cerca de 660 (seiscentos e sessenta) escritórios afiliados e cerca de 3 mil assessores. No ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos, a XP Investimentos encerrou o ano de 2017 em 5º (quinto) lugar em número de operações, volume de originação e distribuição. Quanto ao número de operações e volume distribuído de Fundos de Investimento Imobiliário, encerrou o ano em 1º (primeiro) lugar.

Participante Especial

A Ourinvest é uma sociedade integrante do grupo econômico Ourinvest. A origem do grupo Ourinvest, por sua vez, remete ao ano de 1979, quando foi criada a Ourinvest Sociedade Brasileira de Metais propiciando o surgimento do primeiro instrumento de “Hedge Cambial” colocado em prática no Brasil, contribuindo de maneira decisiva na transformação do “metal nobre” em ativo financeiro e institucionalizando esse mercado no país.

Nos anos seguintes, ampliaram-se as modalidades e a sofisticação do mercado financeiro e, em 1991, o Banco Ourinvest foi integrado ao grupo, operando nas carteiras de investimento, crédito, financiamento e câmbio, integrando, assim, a estrutura das atividades financeiras do grupo Ourinvest.

Em 1996, complementando suas atividades regulares, o Banco Ourinvest passou a administrar, no mercado brasileiro, carteiras com garantia do principal investido atreladas à variação do Índice Bovespa em moeda local. Tal tecnologia proporcionou 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.

Em 1998, o Banco Ourinvest participou como assessor financeiro do primeiro programa de privatização do Governo do Estado de São Paulo. Em consórcio com outras três empresas, inclusive uma operadora internacional de rodovias, ganhou a licitação para a operação do Lote Rodoviário 5 do Programa de Desestatização e Parcerias com a Iniciativa Privada do Governo do Estado de São Paulo. Esse projeto resultou na fundação da Vianorte S.A., que foi responsável pela manutenção e operação de 237 km de autoestradas no trecho da Via Anhanguera e em outras estradas da região metropolitana de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, bem como pela construção de 87 km de novas estradas.

Os diretores do Banco Ourinvest atuaram nesse projeto como membros do Conselho de Administração e consultores financeiros, tendo sido responsáveis pela captação de recursos necessários para investimentos da ordem de R$250 milhões. Em 2005, o grupo Ourinvest iniciou negociações com potenciais investidores na área de infraestrutura e esteve ativamente envolvido na venda e precificação do valor da Vianorte S.A. Em 2006, o projeto foi vendido à OHL, empresa multinacional do setor.

O Banco Ourinvest atuou como administrador de fundos de investimento imobiliário de 2000 até 2011, tendo se tornado, em 2003, o maior administrador de fundos de investimento imobiliário do país, com um portfólio sob sua administração superior a R$4 bilhões.

Desde 1999, o Banco Ourinvest atuou, com destaque, como coordenador líder ou contratado de ofertas públicas de cotas de fundos de investimento imobiliário e, desde 2003, passou a atuar na intermediação de negociações de cotas de fundos de investimento imobiliário no mercado de balcão organizado da hoje denominada B3.

Em 2013 o Banco Ourinvest criou a Ourinvest, e desde 2015 toda atividade de intermediação e distribuição de títulos e valores mobiliários, no mercado primário e secundário, foi transferida do Banco Ourinvest à Ourinvest, sem solução de continuidade e mantido os mesmos profissionais responsáveis por tais atividades.

Atualmente a Ourinvest realiza a distribuição de produtos financeiros e valores mobiliários, por meio de ofertas públicas e/ou ofertas privadas, com destaque para os seguintes ativos: letras de crédito imobiliário - LCI, certificado de recebíveis imobiliários - CRI, cotas de fundos de investimento imobiliário - FII, certificados de depósitos bancários – CDB, cotas de fundos de investimento em direitos creditórios – FIDC, letras de crédito do agronegócio – LCA e certificados de recebíveis do agronegócio – CRA.

RELACIONAMENTO ENTRE PARTES

Para fins do disposto no Item 3.3.2 do Anexo III da Instrução CVM 400, são descritos abaixo o relacionamento da Administradora (e das sociedades de seu grupo econômico, conforme aplicável) com o Coordenador Líder, e as respectivas sociedades de seu grupo econômico, além do relacionamento referente à presente Oferta.

Nenhuma das operações descritas abaixo são vinculadas à Oferta e/ou à Emissão e não há, na data deste Prospecto, quaisquer operações celebradas entre a Administradora, a BTG Gestora, o Coordenador Líder e/ou outras sociedades pertencentes aos seus respectivos grupos econômicos que estejam vinculadas à Oferta e/ou à Emissão.

Relacionamento entre a Administradora e BTG Gestora

A Administradora e a BTG Gestora pertencem ao mesmo grupo econômico, sendo que a BTG Gestora é a instituição responsável pela seleção dos ativos adquiridos pelo Fundo. O relacionamento acima pode vir a ensejar uma situação de conflito de interesses.

Relacionamento entre a Administradora e o Coordenador Líder

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pela Administradora de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do Coordenador Líder e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, a Administradora não possui qualquer relacionamento relevante com o Coordenador Líder nos últimos 12 (doze) meses.

Na data deste Prospecto Definitivo, o Coordenador Líder e o Administrador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

A Administradora e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre a Administradora e a Instituição Escrituradora

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pela Administradora de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do Escriturador e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, a Administradora não possui qualquer relacionamento relevante com o Escriturador nos últimos 12 (doze) meses.

A Administradora e a Instituição Escrituradora não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre a Administradora e o Auditor Independente

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pela Administradora de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do Auditor Independente e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, a Administradora não possui qualquer relacionamento relevante com o Auditor Independente nos últimos 12 (doze) meses.

A Administradora e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre a Administradora e o Participante Especial

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pela Administradora de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do Participante Especial e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, a Administradora, não possui qualquer relacionamento relevante com o Participante Especial nos últimos 12 (doze) meses.

Além disso, o Coordenador Contratado e seu controlador, Banco Ourinvest S.A., já atuaram como distribuidores de outros ativos de emissão de fundos também administrados pela Administradora e em outras emissões do próprio Fundo.

Não existe relacionamento societário entre a Administradora e o Participante Especial.A Administradora e o Participante Especial não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre a BTG Gestora e a Instituição Escrituradora

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da gestão de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico da Instituição Escrituradora e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, a BTG Gestora não possui qualquer relacionamento relevante com a Instituição Escrituradora nos últimos 12 (doze) meses.

A Instituição Escrituradora e a BTG Gestora não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre a BTG Gestora e o Auditor Independente

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da gestão de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do Auditor Independente e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, a BTG Gestora não possui qualquer relacionamento relevante com o Auditor Independente nos últimos 12 (doze) meses.

O Auditor Independente e a BTG Gestora não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a BTG Gestora

Exceto em razão da presente Oferta, a BTG Gestora não possui qualquer relacionamento relevante com o Coordenador Líder nos últimos 12 (doze) meses.

A BTG Gestora e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Participante Especial

Além do relacionamento do Coordenador Líder e do Participante Especial na presente Emissão, as partes celebraram Contrato de Intermediação para Operações nos Mercados Administrados pela B3 e no Mercado de Balcão Organizado, por meio do qual o Coordenador Líder presta serviços ao Participante Especial para realização de operações nos mercados administrados pela B3.

Não existe relacionamento societário entre o Coordenador Líder e o Participante Especial.

O Coordenador Líder e o Participante Especial não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre a BTG Gestora e o Participante Especial

Exceto em razão da presente Oferta, a BTG Gestora não possui qualquer relacionamento relevante com o Participante Especial nos últimos 12 (doze) meses.

Não existe relacionamento societário entre a BTG Gestora e o Participante Especial.

A BTG Gestora e o Participante Especial não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre a Instituição Escrituradora e o Participante Especial

A Instituição Escrituradora atua como escriturador dos Fundos de Investimento Imobiliário Ourinvest Cyrela - FII, Península e Ourinvest RE I, administrados pelo Banco Ourinvest S.A., que pertence ao mesmo grupo econômico do Participante Especial.

A Instituição Escrituradora e o Participante Especial não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

A Instituição Escrituradora e o Participante Especial não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Auditor Independente e o Participante Especial

O Auditor Independente atuou, até o ano de 2017, como auditor do Fundo de Investimento Imobiliário FII Península, administrado pelo Banco Ourinvest S.A., o qual pertence ao mesmo grupo econômico do Participante Especial.

O Auditor Independente e o Participante Especial não possuem qualquer relação societária entre si e o relacionamento entre eles se restringe às realizadas em condições de mercado.

O Auditor Independente e o Participante Especial não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e entre o Fundo e a BTG Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

INFORMAÇÕES SOBRE A ADMINISTRADORA, A BTG GESTORA, O COORDENADOR LÍDER, O PARTICIPANTE ESPECIAL, O ASSESSOR LEGAL, E A INSTITUIÇÃO ESCRITURADORA

Para fins do disposto no Item 2 do Anexo III da Instrução CVM 400, esclarecimentos sobre a Administradora e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos nos seguintes endereços:

Administradora

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
At.: Sr. Rodrigo Ferrari
Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar parte
CEP 22250-040, Rio de Janeiro, RJ
Tel.: +55 (11) 3383-3441
Fax: +55 (11) 3383-2001
ol-fii-ri@btgpactual.com e ol-fundos-controleimobiliario@btgpactual.com

BTG Gestora

BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.
At.: Sr. Fernando Crestana
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar - parte
CEP 04538-133, São Paulo, SP
Tel.: +55 (11) 3383-2670
Fax: +55 (11) 3383-2001
fernando.crestana@btgpactual.com

Coordenador Líder

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
At.: Sr. Fábio Fukuda
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar
CEP 04538-132, São Paulo, SP
Tel.: (11) 3526-1300
Fax: (11) 3526-1350
www.xpi.com.br
dcmestruturacao@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br

Participante Especial

OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.
At.: Sr. Fernando Mett Fridman
Av. Paulista, nº 1.728 - Sobreloja – Bela Vista
CEP 01310-919, São Paulo, SP
Tel.: (11) 4081-4444
www.ourinvest.com.br
ofertaspublicas@ourinvest.com.br

Assessor Legal do Fundo

LEFOSSE ADVOGADOS
At.: Sr. Ricardo Prado Macedo de Carvalho
Rua Tabapuã, 1.277, 14º andar
04533-014, São Paulo, SP
Tel.: +55 (11) 3024-6100
Fax: +55 (11) 3024-6200
www.lefosse.com

Assessor Legal do Coordenador Líder
LACAZ MARTINS, PEREIRA NETO, GUREVICH E SCHOUERI ADVOGADOS
At.: Livia Maria Siviero Bittencourt Huh / Erica Fernandes Campos Verissimo
Rua Padre João Manuel, 923, 8º andar CEP 01.411-001 São Paulo, SP Tel.: +55 (11) 3897-0125
livia.siviero@lacazmartins.com.br / efcampos@lacazmartins.com.br
www.lacazmartins.com.br

Instituição Escrituradora
ITAÚ UNIBANCO S.A.
At.: Sra. Lúcia Aparecida Ribeiro Cruz
Praça Egydio de Souza Aranha, nº 100
CEP 04344-902, São Paulo, SP
Tel.: +55 (11) 2740-2575
Fax: +55 (11) 4349-2575
e-mail: escrituracaofundos@itau-unibanco.com.br

Auditor Independente

Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.
Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, torre 2, 9º andar
04543-900 – São Paulo – SP
At.: Fabiana Mattiello
Site: www.ey.com/BR/pt
Telefone: (11) 2573-4541

Declaração nos termos do item 8 do Anexo III da Instrução CVM 400

O Coordenador Líder, a Administradora e a BTG Gestora declaram que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e a Oferta poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder, à Administradora, à BTG Gestora e na CVM.

Declarações de Veracidade das Informações

A Administradora e o Coordenador Líder prestaram declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400. Estas declarações de veracidade estão anexas a este Prospecto nos Anexos D e E, respectivamente.

ANEXO A - Instrumento de Constituição do Fundo e Instrumentos de Alteração do Regulamento da Denominação do Fundo

ANEXO B - Ata de Aprovação da Emissão

ANEXO C - Regulamento Consolidado e Vigente do Fundo

ANEXO D - Declaração da Administradora, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

ANEXO E - Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

ANEXO F - Minuta do Boletim de Subscrição e do Termo de Ciência de Risco e de Adesão ao Regulamento

ANEXO G - Minuta do Pedido de Subscrição e do Termo de Ciência de Risco e de Adesão ao Regulamento

ANEXO H - Contrato de Consultoria e Seus Aditamentos

ANEXO I - Estudo de Viabilidade

ANEXO J - Informe Anual - Anexo 39-V da Instrução CVM 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO A

Instrumento de Constituição do Fundo e Instrumentos de Alteração do Regulamento da Denominação do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7º Oficial de Reg. de Tít. e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
23 JUL. 2009
MICROFILMAGEM
1718584

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOPÁZIO

Pelo presente instrumento particular, **BANCO OURINVEST S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728 - sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o nº 78.632.767/0001-20, neste ato representada na forma do seu estatuto social, por seus representantes legais infra assinados ("**Administrador**"), RESOLVE:

1. constituir, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e da Instrução nº 472, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") em 31 de outubro de 2008 ("**Instrução CVM 472/08**"), um fundo de investimento imobiliário, com a denominação "**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOPÁZIO** ("**Fundo**"), organizado sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, cujo objetivo 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) 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.

2. aceitar desempenhar as funções de administrador do Fundo, na forma do regulamento do Fundo ("**Regulamento**") neste ato promulgado, indicando como responsável pela administração do Fundo, o Sr. **David Assine**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade R.G. nº 5.631.905-8 e inscrito no Cadastro da Pessoa Física (CPF) sob o nº 769.483.078-68, diretor do Administrador.;

3. aprovar o Regulamento do Fundo, substancialmente no teor e na forma do documento constante do **Anexo** ao presente instrumento, o qual é parte

JURÍDICO OURINVEST

integrante do presente instrumento, denominado "**Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Topázio**";

4. submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelo Artigo 4º da Instrução CVM 472/08, para a obtenção do registro automático de constituição do Fundo e dispensa automática de registro de oferta pública das cotas do Fundo, as quais serão distribuídas em lote único e indivisível, nos termos do artigo 5º, II, da Instrução nº 400, emitida pela CVM em 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e integralmente subscritas e integralizadas pela **BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.**; e

5. deliberar a contratação, nos termos da Instrução CVM 472/08, da seguinte pessoa jurídica para prestar serviços ao Fundo:

   (a) empresa de auditoria: **PriceWaterhouse & Coopers Auditores Independentes, inscrita no CNPJ sob o nº 61.562.112/0001-20.**

Sendo assim, assina o presente instrumento em uma única via, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 22 de julho de 2009

David Assine
Diretor

Samuel Jorge E. Cester
Diretor

BANCO OURINVEST S.A.

Testemunhas:

1. - _____ 2 - _____

Nome: Nome:

R.G.: R.G.:

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua XV de novembro, 251 6º andar - São Paulo - SP - Tel.: 3377-7677
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado em MICROFILME sob nº 1.718.584
São Paulo, 23 de julho de 2009
Oficial Bel JOSÉ ANTONIO MICHALUAT
Selos e Taxas recolhidos por guia
Total pago R$ 879,61

Serventuário	R$	549,75
Ao Estado	R$	156,26
IPESP	R$	115,74
Registro Civil	R$	28,93
TJ	R$	28,93

* 1 7 1 8 5 8 4 *

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Tít. e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
23 JUL. 2009
MICROFILMAGEM
1718584

Anexo

Regulamento do Fundo

7º Oficial de Reg. de Tít. e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
23 JUL. 2009
MICROFILMAGEM
1718584

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOPÁZIO

DO FUNDO

Art. 1º - O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOPÁZIO**, 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 representado pelo **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, 2º e 11º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 (doravante simplesmente denominada **ADMINISTRADOR**), sob a supervisão e responsabilidade direta de seu Diretor, Sr. David Assine, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 5.631.905-8 e do CPF/MF nº 769.483.078-68, residente e domiciliado em São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja.

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

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

unidades; (c) 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 do **ADMINISTRADOR**, 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 Art. 2° 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),

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

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 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;

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

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. 15 de Novembro, 251 - 6º andar - F. 3577-3577

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

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

§1º - Os cotistas, reunidos em assembléia geral, poderão fixar parâmetros de valor ou critérios para sua fixação, a serem observados pelo **ADMINISTRADOR** 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 - O **ADMINISTRADOR** 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 Assembléia 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

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. 15 de Novembro, 251 - 9º Andar - F. 3377-3877

valor diversos daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento ou em Assembléia Geral de Cotistas deverão ser previamente aprovadas pela assembléia de cotistas.

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, o **ADMINISTRADOR** poderá submeter à aprovação da Assembléia 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 180 (cento e oitenta) dias 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.

§ 1º - 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.

JURÍDICO BRINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. 15 de Novembro, 251 - 9º andar - F. 3977.7877

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.

§1º - 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 180 dias.

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 e,

c) investimento em Ativos-Alvo.

Art. 15 - A diversificação do patrimônio do **FUNDO** será definida em Assembléia 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;

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

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.

Art. 17- O **ADMINISTRADOR** adotará as medidas que considerar necessárias ao atendimento das disposições previstas neste Regulamento, submetendo sempre à Assembléia 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 Assembléia de Cotistas, ou, ainda, em alteração da sua política de investimentos, observado sempre que necessário a competência privativa de deliberações pela Assembléia 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 Assembléia 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 assembléias do **FUNDO**.

§ 2º - De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o cotista não poderá

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 351 - 9º Andar - S. Paulo

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**; e

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

§ 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 não 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 - O **ADMINISTRADOR** 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 Assembléia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembléia Geral. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos cotistas no edital de convocação da Assembléia Geral.

DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 23 - O **ADMINISTRADOR**, com vistas à constituição do **FUNDO** emitirá, para oferta pública, o total de 5.000 (cinco mil) cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais)

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

cada, no montante de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em série única.

§ 1º - As cotas da primeira emissão deverão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional ou mediante a integralização em bens imóveis ou direitos a ele relativos enquadrados na política de investimentos do **FUNDO**, admitida a celebração de compromisso de investimento estipulando prazos e condições para a integralização.

§ 2º - Caso não seja subscrita a totalidade das cotas da 1ª (primeira) emissão, o **FUNDO** não será constituído, ficando o **ADMINISTRADOR** obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, na proporção das cotas da 1ª (primeira) emissão subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo **FUNDO** e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período. Não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos cotistas na proporção dos valores subscritos e integralizados.

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 Assembléia 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 pelo **ADMINISTRADOR** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

§ 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

JURÍDICO QUIRINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

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.

Art. 25 – Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando entretanto desde já ressalvado que se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO**, o **FUNDO** passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 26 - Por proposta do **ADMINISTRADOR**, o **FUNDO** poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão de suas cotas, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembléia 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 Assembléia Geral de Cotistas e fixado, preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado

JURÍDICO DURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

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 Assembléia 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 assembléia de cotistas.

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

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

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

IX - É admitido que nas novas emissões sobre a oferta pública, a deliberação da Assembléia 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 o **ADMINISTRADOR** 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 Assembléia 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 5º (quinto) dia útil do mês subseqüente 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 Assembléia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pelo **ADMINISTRADOR.**

JURÍDICO OMRINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. IV de Novembro, 251 - 1º Andar - S. 3011-7877

Art. 29 - 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 ASSEMBLÉIA GERAL

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

I - Demonstrações financeiras apresentadas pelo **ADMINISTRADOR**;

II - Alteração do Regulamento;

III - Destituição ou substituição do **ADMINISTRADOR** e escolha de seu substituto;

IV - Emissão de novas cotas;

V - Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

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

VII - A alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

VIII - Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**;

IX- Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos adquiridos pelo **FUNDO**, em condições diversas das estabelecidas neste Regulamento ou em Assembléia 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 ao **ADMINISTRADOR** 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;

Art. 33 - Compete ao **ADMINISTRADOR** convocar a Assembléia Geral.

§ 1º - A Assembléia 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 ao administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembléia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembléia geral assim convocada deliberar em contrário.

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

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

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. 15 de Novembro, 251 - 9º andar - F.: 3577.3977

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

II. A convocação da Assembléia 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 Assembléia 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 Assembléia.

V. O **ADMINISTRADOR** 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 Assembléia, e mantê-los lá até a sua realização.

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

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

Art. 35. A Assembléia 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 Assembléia 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 Assembléia Geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade.

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

Art. 36 - Todas as decisões em Assembléia 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 Assembléia 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 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, na forma prevista neste Regulamento;

IV- deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e o **ADMINISTRADOR**, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembléia geral de cotistas.

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

Art. 38 – As deliberações da Assembléia 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.

JURÍDICO QUANTINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. IV de Novembro, 251 - 9º Andar - F.: 3577-3577

Art. 39- O pedido de procuração, encaminhado pelo **ADMINISTRADOR** 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; e,

III - ser dirigido a todos os cotistas.

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

I – seu **ADMINISTRADOR** ou seu gestor;

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

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

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; ou

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembléia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembléia 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 Assembléia 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:

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. 15 de Novembro, 251 - 9º Andar - F.: 3577.3577

I - ser cotista, ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do cotista;

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

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 Assembléia 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 ao **ADMINISTRADOR**, a qualquer tempo, sobre qualquer negócio do interesse do **FUNDO**, realizado ou a realizar;

II - Emitir parecer sobre os negócios realizados pelo **FUNDO** para ser apreciado pela próxima Assembléia 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 ao **ADMINISTRADOR**, quando autorizado em Assembléia Geral, nos negócios que vierem a ser realizados pelo **FUNDO**.

Parágrafo Único - Poderá o **ADMINISTRADOR** 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.

JURÍDICO OUR INVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. 15 de Novembro, 361 - 9º andar - F. 3577-3877

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 pelo próprio administrador ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**.

Art. 44 - O **ADMINISTRADOR** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

I – manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

II – atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III – escrituração de cotas;

IV – custódia de ativos financeiros;

V – auditoria independente; e

VI – gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

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

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

§ 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

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. 15 de Novembro, 251 - 9º andar - F. 3877-3877

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 pelo **ADMINISTRADOR** do **FUNDO**.

Art. 45 - Compete ao **ADMINISTRADOR**, observado o disposto neste Regulamento:

I – realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**;

II – exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;

III – abrir e movimentar contas bancárias;

IV – adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**;

V – transigir;

VI – representar o **FUNDO** em juízo e fora dele; e

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

Art.46 - Para o exercício de suas atribuições o **ADMINISTRADOR** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos, que podem ser prestados pelo próprio administrador 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 integrarem a carteira do fundo; e

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

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 9º Andar - F. 3377-3877

respectivos Imóveis.

Art. 47 - O **ADMINISTRADOR** não poderá, sem prévia anuência dos cotistas, deliberada em Assembléia 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 Assembléia Geral de Cotistas; e,

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

DAS OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

Art. 48 - Constituem obrigações do **ADMINISTRADOR** 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 do **ADMINISTRADOR**;

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

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

d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do **ADMINISTRADOR**;

e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do **ADMINISTRADOR**, por

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. IV de Novembro, 261 - 9º andar - S. 3377.3377

mais privilegiados que possam ser;

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 Assembléias 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 assembléia geral; e

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.

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. 15 de Novembro, 251 - 5º andar - F. 3977-3977

DAS VEDAÇÕES AO ADMINISTRADOR

Art. 49 - É vedado ao **ADMINISTRADOR**, 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 de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

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

XIII- praticar qualquer ato de liberalidade.

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

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. IV de Novembro, 251 - 5º Andar - T. 3377-3677

§ 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 DO ADMINISTRADOR

Art. 50 - O **ADMINISTRADOR** receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,250% (duzentos 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$ 20.000,00 (vinte 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.

Parágrafo Único - A taxa de administração será calculada e paga ao **ADMINISTRADOR** mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subseqüente ao mês em que os serviços forem prestados.

DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

Art. 51 - O **ADMINISTRADOR** será substituído nas hipóteses de sua renúncia ou destituição por deliberação da Assembléia Geral.

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

I - convocar imediatamente Assembléia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pelo **ADMINISTRADOR**, ainda que após sua renúncia; e

II - permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da assembléia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. 15 de Novembro, 251 - 7º Andar - S. 3177, 3877

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 assembléia geral, caso o **ADMINISTRADOR** não convoque a assembléia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3º - No caso de liquidação extrajudicial do **ADMINISTRADOR**, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no Capítulo V, convocar a assembléia 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 assembléia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em conseqüência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do **ADMINISTRADOR**, cabendo à assembléia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º - Se a assembléia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

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

JURÍDICO
BURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. 15 de Novembro, 251 - 9º Andar - F. 3377-8877

Art. 52. Caso o **ADMINISTRADOR** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 53 - O **ADMINISTRADOR** 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

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 do administrador, observado o disposto no § 2º; e

V – anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

a) as demonstrações financeiras

JURÍDICO BURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

b) o relatório do administrador, observado o disposto no § 2º; e

c) o parecer do auditor independente.

VI - até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembléia geral ordinária.

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

§ 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;

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; e

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.

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUART - OFICIAL
R. IV de Novembro, 251 - 5º Andar - T. 3577-7077

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

§ 4º - O **ADMINISTRADOR** 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. 54. O **ADMINISTRADOR** deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o **FUNDO**:

I – edital de convocação e outros documentos relativos a Assembléias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

II – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembléia 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; e

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 ao **ADMINISTRADOR** 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 do **ADMINISTRADOR** na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

§ 3º - O **ADMINISTRADOR** 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

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHAILIAT - OFICIAL
R. 15 de Novembro, 251 - 9º Andar - F. 3377.3077

do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Art. 55 - O **ADMINISTRADOR** deverá enviar a cada cotista:

I – no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela assembléia 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; e

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. 56 - Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o **ADMINISTRADOR** e os cotistas, inclusive para convocação de assembléias gerais e procedimentos de consulta formal.

§ 1º - O envio de informações por meio eletrônico prevista no *caput* depende de anuência do cotista do **FUNDO**, cabendo ao **ADMINISTRADOR** a responsabilidade da guarda de referida autorização.

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

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 57 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao **ADMINISTRADOR**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

JURÍDICO BURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. IV de Novembro, 251 - 9º andar - F.: 3577-3677

Art. 58 - 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 do **ADMINISTRADOR**.

§ 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. 59 - 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. 60 - Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo **ADMINISTRADOR**:

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, 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;

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. 24 de Novembro, 251 - 8º andar - t. 3577-3877

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;

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

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

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

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

§ 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 do **ADMINISTRADOR** o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 61 - 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**.

JURÍDICO OLIVEINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 9º andar - F. 3377-2677

Art. 62 - 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 eqüitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Art. 63 - Após a partilha do ativo, o **ADMINISTRADOR** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I – o termo de encerramento firmado pelo **ADMINISTRADOR** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembléia 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; e

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

Art. 64 - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Art. 65 - 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 conseqüente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

JURÍDICO BRINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
23 JUL. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 9º Andar - F. 3377-7677

DO FORO

Art. 66 - 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, 22 de julho de 2009.

David Assine
Diretor

Samuel Jorge E. Cester
Diretor

BANCO OURINVEST S.A.
CNPJ/MF 78.632.767/0001-20
Administrador

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Tít. e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
29 OUT. 2009
MICROFILMAGEM
1725625

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOPÁZIO
CNPJ/MF Nº 11.026.627/0001-38

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRORDINÁRIA DE COTISTAS DO FUNDO REALIZADA EM 29 DE OUTUBRO DE 2009.

DATA: 29 de outubro de 2009, às 10:00 horas.

LOCAL: Av. Paulista nº 1.728 - sobreloja, São Paulo, Estado de São Paulo.

CONVOCAÇÃO: Dispensada a publicação de aviso nos termos do artigo 19, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, cc. com o parágrafo 5º do artigo 48 da Instrução CVM nº 409 de 18 de agosto de 2004.

PRESENÇAS: Compareceu o único cotista do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOPÁZIO,** representando a totalidade das cotas emitidas, conforme assinatura no Livro de Presenças de Cotistas.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: João Manuel Campanelli Freitas; Secretário: Rodrigo Natividade Cruz Ferrari.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: a) Alteração da denominação do Fundo; b) Aprovação das adequações em seu Regulamento; c) Aprovação do aumento de capital do Fundo, através de Ofertas Públicas de Cotas do Fundo e d) Outros assuntos.

DELIBERAÇÕES: Após discussão, foram tomadas as seguintes deliberações:

a) Aprovada a alteração do nome do Fundo de Investimento Imobiliário Topázio para BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS – FII ("Fundo"), ficando desde já o Administrador do Fundo, Banco Ourivest S.A. ("Administrador"), autorizado a promover todas as alterações necessárias para implantar tal mudança.

b) Realizadas as alterações no texto do Regulamento, conforme sugerido pelo Administrador, para o aperfeiçoamento do texto do Regulamento, dentre elas alterações referente às cláusulas que tratam da distribuição de rendimentos (inclusão do parágrafo único ao art. 28); do quórum para deliberação de algumas matérias (art. 36); da taxa de administração (art. 50) e dos encargos do fundo (art. 61, renumerado); bem como a inclusão de disposição relativa ao Consultor de Investimentos (art. 53).

c) Aprovado o aumento de capital do Fundo em R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), a ser realizado através de Ofertas Públicas Primárias de Cotas do Fundo, sucessivas, em um prazo de até dois anos, contados desta data.

d) Fica aprovada a 2ª (segunda) emissão, em série única, a ser subscrita por meio de distribuição pública, com a finalidade de realizar investimentos em cotas de Fundos de

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALDAT - OFICIAL
R. 24 de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-2877

Investimento Imobiliário (FII) devidamente registrados na CVM, conforme previsto na política de investimentos do Fundo. A 2ª (segunda) emissão terá as seguintes condições e características básicas **1. QUANTIDADE DE TÍTULOS:** A emissão será constituída de 300.000 (trezentas mil) cotas. **2. PREÇO EMISSÃO DAS COTAS**: As cotas terão valor unitário de R$100,00 (cem reais); **3. MONTANTE DA EMISSÃO:** O valor total da emissão será de R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais); **4. SÉRIES:** única; **5. FORMA E INTEGRALIZAÇÃO**: Todas as cotas serão nominativas, escriturais e deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição; **6. DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Fica assegurado ao atual cotista o direito de preferência na subscrição das novas cotas, na proporção das cotas integralizadas que possuir. O cotista poderá, durante o prazo de 10 (dez) dias, exercer ou ceder a terceiros o seu direito de preferência; **7. DIREITOS DAS COTAS**: Todas as novas cotas subscritas terão direitos idênticos aos das cotas previamente existentes, asseguradas as características previstas no Regulamento; **8. PROCEDIMENTO DA DISTRIBUIÇÃO**: De acordo com a regulamentação específica, após o decurso do prazo para o exercício do direito de preferência, havendo sobras de cotas não subscritas pelo atual cotista, o líder da distribuição deverá assegurar a oferta aos demais investidores: I - que o tratamento aos investidores seja justo e eqüitativo; 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 pela própria instituição líder da distribuição. Neste sentido, caso não haja a subscrição da totalidade das cotas no período para o exercício do direito de preferência, a presente distribuição pública das cotas será efetuada, ainda, 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; (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; **9. JUSTIFICATIVA DO PREÇO DE EMISSÃO DAS COTAS**: O valor unitário de emissão de cada cota foi estabelecido de acordo com o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo atualizado até a presente data e o número de cotas emitidas, em conformidade com o inciso I do Art. 26 do Regulamento do Fundo; **10. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**: Os recursos provenientes da nova emissão serão destinados, juntamente com o montante captado por ocasião da primeira emissão, à aquisição de "ativos-alvo", conforme previsto na política de investimentos do Fundo; **11. CANCELAMENTO DA DISTRIBUIÇÃO**: Caso não seja subscrita a totalidade das cotas desta nova emissão no prazo regulamentar, os recursos financeiros, se houver, serão imediatamente rateados entre os subscritores desta nova emissão, na proporção das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em aplicações de renda fixa, realizadas no período.

e) Encerrada a 2ª emissão de cotas, fica desde já o Administrador autorizado a promover novas Emissões, mediante prévia autorização da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em

JURÍDICO PURINVEST

volumes por ele determinados, até que se complete o volume de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). Todas as emissões deverão obedecer ao Regulamento do Fundo e à legislação em vigor.

f) Fica o Administrador do Fundo autorizado a: (i) tomar as providências cabíveis no sentido de contratar instituição intermediária integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realizar a distribuição pública da 2ª emissão de cotas do Fundo, após obter a competente autorização da CVM; (ii) adquirir "ativos-alvo" disponíveis no mercado com os recursos captados na presente emissão, ficando, inclusive, com autonomia para definir a composição da carteira dos Ativos-Alvo do Fundo, respeitadas as disposições previstas no Regulamento do Fundo e os limites de aplicação estipulados na regulamentação pertinente.

ENCERRAMENTO: Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata em forma de sumário, foi a mesma lida e assinada por todos os presentes. Fica o Regulamento consolidado fazendo parte desta ata como seu Anexo I. São Paulo, 29 de outubro de 2009. Assinaturas: Presidente: João Manuel Campanelli Freitas; Secretário: Rodrigo Natividade Cruz Ferrari. Cotista: Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

João Manuel Campanelli Freitas
PRESIDENTE

Rodrigo Natividade Cruz Ferrari
SECRETÁRIO

JURÍDICO BRINVEST

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua XV de novembro, 261 5º andar - São Paulo - SP - Tel.: 3377-7677
Apresentado hoje. Protocolado e Registrado em MICROFILME sob nº 1.725.825 à margem do registro 1.718.584
São Paulo, 29 de outubro de 2009
Oficial Bel JOSÉ ANTONIO MICHALUAT
Selos e Taxas recolhidos pelo(s)
Total pago R$ 10.250,08

Serventuário	R$	6.406,30
Ao Estado	R$	1.820,75
IPESP	R$	1.348,69
Registro Civil	R$	337,17
TJ	R$	337,17

* 1 7 2 5 6 2 5 *

7º Oficial de Reg. de Tít. e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
29 OUT. 2009
MICROFILMAGEM
1725625

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 representado pelo **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, 2º e 11º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 (doravante simplesmente denominada **ADMINISTRADOR**), sob a supervisão e responsabilidade direta de seu Diretor, Sr. David Assine, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 5.631.905-8 e do CPF/MF nº 769.483.078-68, residente e domiciliado em São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja.

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

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - T. 3377-7677

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão do **ADMINISTRADOR**, 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 Art. 2° 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 Ativos integrantes 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;

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.

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-3477

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;

V - Os imóveis poderão ser adquiridos a preço fixo com pagamento à vista ou em parcelas, as quais, se for o caso, poderão ser pagas 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**.

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

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-2677

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

§1º - Os cotistas, reunidos em assembléia geral, poderão fixar parâmetros de valor ou critérios para sua fixação, a serem observados pelo **ADMINISTRADOR** 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 - O **ADMINISTRADOR** 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 Assembléia Geral de Cotistas, na forma prevista no parágrafo anterior.

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, o **ADMINISTRADOR** poderá submeter à aprovação da Assembléia 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.

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3177-7677

§ 1º - 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.

§1º - 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 180 dias.

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 e,

c) investimento em Ativos-Alvo.

d) pagamento de distribuição de rendimentos aos cotistas.

Art. 15 - A diversificação do patrimônio do **FUNDO** será definida em Assembléia 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.:

JURÍDICO PURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - T. 3377-3427

Art. 17- O **ADMINISTRADOR** adotará as medidas que considerar necessárias ao atendimento das disposições previstas neste Regulamento, submetendo sempre à Assembléia de Cotistas as decisões que implicarem na captação de recursos para novos investimentos, alienação de ativos pertencentes ao patrimônio do **FUNDO** cujo valor, em conjunto ou isoladamente sejam, na data da alienação, superior a 20% do patrimônio do Fundo ou em condições diversas daquelas previamente estabelecidas em Assembléia de Cotistas, ou, ainda, em alteração da sua política de investimentos, observado sempre que necessário a competência privativa de deliberações pela Assembléia 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 Assembléia 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 assembléias 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**; e

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

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-8677

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

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

Art. 21 - O **FUNDO** manterá contrato com 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 - O **ADMINISTRADOR** 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 Assembléia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembléia Geral. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos cotistas no edital de convocação da Assembléia Geral.

DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 23 - O **ADMINISTRADOR**, com vistas à constituição do **FUNDO** emitirá, 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.

§ 1º - As cotas da 1ª (primeira) emissão deverão ser integralizadas no ato da subscrição, em moeda corrente nacional ou mediante a integralização em bens imóveis ou direitos a ele relativos enquadrados na política de investimentos do **FUNDO**, admitida a celebração de compromisso de investimento estipulando prazos e condições para a integralização.

§ 2º - Caso não seja subscrita a totalidade das cotas da 1ª (primeira) emissão, o **FUNDO** não será constituído, ficando o **ADMINISTRADOR** obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, na proporção das cotas da 1ª (primeira) emissão subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo **FUNDO** e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período. Não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos cotistas na proporção dos valores subscritos e integralizados.

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377.3677

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 Assembléia 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 pelo **ADMINISTRADOR** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

§ 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 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-1577

Art. 25 – Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando entretanto desde já ressalvado que se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO**, o **FUNDO** passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 26 - Por proposta do **ADMINISTRADOR**, o **FUNDO** poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão de suas cotas, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembléia 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 Assembléia 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 Assembléia 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 assembléia de cotistas.

VII – O **ADMINISTRADOR** deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras,

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-3877

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. 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 Assembléia 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 o **ADMINISTRADOR** 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 Assembléia 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 subseqüente 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 Assembléia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pelo **ADMINISTRADOR.**

JURÍDICO BRINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-3877

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 do Administrador, respeitada a distribuição mínima disposta no caput.

Art. 29 – Sem prejuízo no disposto no parágrafo único do artigo 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 ASSEMBLÉIA GERAL

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

I - Demonstrações financeiras apresentadas pelo **ADMINISTRADOR**;

II - Alteração do Regulamento;

III - Destituição ou substituição do **ADMINISTRADOR** e escolha de seu substituto;

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-3877

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;

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 Assembléia 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 ao **ADMINISTRADOR** 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 nesse Regulamento.

Art. 33 - Compete ao **ADMINISTRADOR** convocar a Assembléia Geral.

§ 1º - A Assembléia 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 ao administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembléia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembléia geral assim convocada deliberar em contrário.

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

JURÍDICO QUARINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377.7677

I. A convocação de Assembléia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembléia.

II. A convocação da Assembléia 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 Assembléia 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 Assembléia.

V. O **ADMINISTRADOR** 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 Assembléia, e mantê-los lá até a sua realização.

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

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

Art. 35. A Assembléia 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 Assembléia 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 Assembléia 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 Assembléia 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 Assembléia 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 modificações específicas do objeto do **FUNDO** e da sua política de investimentos, bem como a

JURÍDICO BRPINVEST

7° Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. 24 de Novembro, 251 - 5° Andar - T. 3377-7677

destituição e substituição do **ADMINISTRADOR**.

§ 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 o **ADMINISTRADOR**, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembléia geral de cotistas.

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

Art. 38 – As deliberações da Assembléia 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 pelo **ADMINISTRADOR** 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; e,

III - ser dirigido a todos os cotistas.

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

JURÍDICO OLINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-2677

I – seu **ADMINISTRADOR** ou seu gestor;

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

III – empresas ligadas ao **ADMINISTRADOR** ou ao gestor, seus sócios diretos, diretores e funcionários; e

IV – os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios diretos, 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; ou

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembléia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembléia 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 Assembléia 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 no administrador ou no controlador do administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; e

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 Assembléia 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:

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-7877

I - Solicitar qualquer informação ao **ADMINISTRADOR**, a qualquer tempo, sobre qualquer negócio do interesse do **FUNDO**, realizado ou a realizar;

II - Emitir parecer sobre os negócios realizados pelo **FUNDO** para ser apreciado pela próxima Assembléia 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 ao **ADMINISTRADOR**, quando autorizado em Assembléia Geral, nos negócios que vierem a ser realizados pelo **FUNDO**.

Parágrafo Único - Poderá o **ADMINISTRADOR** 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 pelo próprio administrador ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**.

Art. 44 - O **ADMINISTRADOR** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

I – manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

II – atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III – escrituração de cotas;

IV – custódia de ativos financeiros;

V – auditoria independente; e

VI – gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

§ 1º - Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor designado, o **ADMINISTRADOR** poderá, em nome do **FUNDO**, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados neste artigo, mediante deliberação da assembléia

JURÍDICO BURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. IV de Novembro, 251 - 5º Andar - T. 3377-3677

geral ou desde que previsto no Regulamento.

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

§ 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, ficando desde logo autorizado o **ADMINISTRADOR** a contratar com terceiros o serviço de custódia caso seja ultrapassado o limite acima referido..

§ 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 pelo **ADMINISTRADOR** do **FUNDO**.

Art. 45 - Compete ao **ADMINISTRADOR**, observado o disposto neste Regulamento:

I – realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**;

II – exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;

III – abrir e movimentar contas bancárias;

IV – adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**;

V – transigir;

VI – representar o **FUNDO** em juízo e fora dele; e

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

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

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-3477

I. distribuição de cotas;

II. consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação dos Ativos-alvos para integrarem a carteira do fundo; e

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 - O **ADMINISTRADOR** não poderá, sem prévia anuência dos cotistas, deliberada em Assembléia 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 Assembléia Geral de Cotistas; e,

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

DAS OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

Art. 48 - Constituem obrigações do **ADMINISTRADOR** 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 imóveis:

a) não integram o ativo do **ADMINISTRADOR**;

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

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

JURÍDICO BURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-3677

d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do **ADMINISTRADOR**;

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

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 Assembléias 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 assembléia geral; e

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.

DAS VEDAÇÕES AO ADMINISTRADOR

Art. 49 - É vedado ao **ADMINISTRADOR**, no exercício de suas atividades como gestor do

JURÍDICO OGRINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-7677

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 de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

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

XIII- praticar qualquer ato de liberalidade.

§ 1º - A vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pelo **ADMINISTRADOR**, 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.

JURÍDICO RINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - T. 3377-3677

DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR

Art. 50 - O **ADMINISTRADOR** 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 ao Administrador, 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 do administrador mas será pago a terceiros, nos termos dos artigos 21 e 61, §2º deste Regulamento.

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

Parágrafo 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.

DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

Art. 51 - O **ADMINISTRADOR** será substituído nas hipóteses de sua renúncia ou destituição por deliberação da Assembléia Geral.

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

I - convocar imediatamente Assembléia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pelo **ADMINISTRADOR**, ainda que após sua renúncia; e

II - permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da assembléia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e

JURÍDICO RJ INVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-3477

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 assembléia geral, caso o **ADMINISTRADOR** não convoque a assembléia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3º - No caso de liquidação extrajudicial do **ADMINISTRADOR**, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no Capítulo V, convocar a assembléia 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 assembléia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em conseqüência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do **ADMINISTRADOR**, cabendo à assembléia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º - Se a assembléia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7º - Nas hipóteses referidas nos incisos do *caput*, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembléia 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. 52. Caso o **ADMINISTRADOR** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos

JURÍDICO ONR INVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. IV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-3877

integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

Art. 53 -O **ADMINISTRADOR**, 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. 54 - O **ADMINISTRADOR** 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

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:

JURÍDICO GURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3171-3677

a) o balancete semestral;

b) o relatório do administrador, observado o disposto no § 2º; e

V – anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

a) as demonstrações financeiras

b) o relatório do administrador, observado o disposto no § 2º; e

c) o parecer do auditor independente.

VI - até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembléia geral ordinária.

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

§ 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;

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; e

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

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. IV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-3677

exercício.

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

§ 4º - O **ADMINISTRADOR** 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. 55. O **ADMINISTRADOR** deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o **FUNDO**:

I – edital de convocação e outros documentos relativos a Assembléias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

II – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembléia 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; e

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 ao **ADMINISTRADOR** 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 do **ADMINISTRADOR** na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

§ 3º - O **ADMINISTRADOR** 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

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. IV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-3877

Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Art. 56 - O **ADMINISTRADOR** deverá enviar a cada cotista:

I – no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela assembléia 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; e

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. 57 - Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o **ADMINISTRADOR** e os cotistas, inclusive para convocação de assembléias gerais e procedimentos de consulta formal.

§ 1º - O envio de informações por meio eletrônico prevista no *caput* depende de anuência do cotista do **FUNDO**, cabendo ao **ADMINISTRADOR** a responsabilidade da guarda de referida autorização.

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

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 58 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao **ADMINISTRADOR**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 59 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas semestralmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-2677

§ 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 do **ADMINISTRADOR**.

§ 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. 60 - 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. 61 - Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo **ADMINISTRADOR**:

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;

JURÍDICO BURINVEST

2º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3377-3677

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

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

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

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

§ 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 do **ADMINISTRADOR** o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 62 - 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. 63 - 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**.

JURÍDICO OURINVEST

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
29 OUT. 2009
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º Andar - F. 3177-3877

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 eqüitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Art. 64 - Após a partilha do ativo, o **ADMINISTRADOR** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I – o termo de encerramento firmado pelo **ADMINISTRADOR** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembléia 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; e

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

Art. 65 - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Art. 66 - 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 conseqüente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

DO FORO

Art. 67 - 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, 29 de outubro de 2009.

BANCO OURINVEST S.A.
CNPJ/MF 78.632.767/0001-20
Administrador

David Asseff
Diretor

Samuel Jorge E. Caster
Diretor

JURÍDICO OURINVEST

Rodrigo Ferrari
Adm. Fundos

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC. 1262999
6ºRTD-RJ - 1262999
Emol:170,46/Distrib:13,41/Lei 111/06:9,19
Mútua/ACOTERJ 10,25 / FETJ:38,77
Lei 4.664/05:9,19 / Tot.Emol.: 249,27
PARÂM.Vies:2 / Nome(s) 1 / Págs:32
Proc.Estr: N / Averb:N / Dilig.

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
20 AGO. 2012
MICROFILMAGEM
1825838

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS - FII
CNPJ/MF N.º 11.026.627/0001-38

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 16 DE AGOSTO DE 2012

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 16 de agosto de 2012, às 14h30m, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.374, 16º andar.

2. CONVOCAÇÃO: Realizada nos termos do Art. 33 do Regulamento do BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários – FII (respectivamente "Regulamento" e "Fundo") e dos Arts. 19 e 41, da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), publicada ainda no *website* da Administradora do Fundo (www.brazilianmortgages.com.br).

3. PRESENÇAS: Presentes os cotistas que representam 3,66122% do total das cotas do Fundo. Presentes ainda os representantes legais da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária ("Administradora") e da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

4. MESA: Presidente: Renato Simon; Secretário: Ricardo Sales Araujo Orihuela.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre (i) a renúncia da Administradora e a eleição da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Nova Administradora") para substituí-la, nos termos do artigo 66, inciso II, da Instrução CVM 409 de 18 de agosto de 2004 ("Instrução CVM 409"), e do artigo 37, § 1º, da Instrução CVM 472; caso aprovada a eleição da Nova Administradora: (ii) alteração da denominação do Fundo para "Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos"; (iii) a alteração do endereço do Fundo para a sede da Nova Administradora; (iv) demais alterações no regulamento do Fundo ("Regulamento") que se façam necessárias em virtude da substituição da Administradora; (v) consolidação do Regulamento; e (vi) a definição das obrigações e responsabilidades da Administradora e da Nova Administradora na transição das atividades de administração do Fundo.

6. ESCLARECIMENTOS E DELIBERAÇÕES: Inicialmente a Administradora e Nova Administradora esclareceram que, conforme noticiado nos Fatos Relevantes de 28/12/2011, 01/02/2012 e 20/07/2012 por elas divulgados, o Banco BTG Pactual S.A. ("Banco BTG"),

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

indiretamente, e o Banco Panamericano S.A. ("PAN") adquiriram todo o grupo econômico ao qual pertence à Administradora ("Operação Societária").

No contexto da referida Operação Societária, a Administradora passou a integrar o grupo econômico do PAN, porém uma de suas atividades, a de administração de fundos de investimento imobiliários ("FII") deverá ser transferida à Nova Administradora, instituição que pertence ao grupo econômico do Banco BTG e atua com foco na administração de fundos de investimento, incluindo fundos de investimento imobiliário, com grande destaque no mercado financeiro, conforme apresentação disponibilizada em conjunto com a convocação.

Ressaltou-se, também, que referida transferência não resultará em qualquer despesa adicional ao Fundo, ou qualquer outro impacto negativo, uma vez que todos os profissionais da Administradora que conduziam a atividade de administração dos FII passaram a integrar o corpo de profissionais da Nova Administradora e continuarão dedicados à administração do Fundo, mantendo-se, portanto, a mesma seriedade e qualidade na forma como o Fundo é atualmente administrado.

Após os esclarecimentos, foram tomadas as seguintes deliberações dos Cotistas do Fundo presentes:

(i) por unanimidade, aprovar a renúncia da Administradora e a eleição da Nova Administradora para substituí-la, nos termos do artigo 66, inciso II, da Instrução CVM 409, e do artigo 37, § 1º, da Instrução CVM 472;

(ii) por maioria aprovar a alteração da denominação do Fundo para "**Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos**";

(iii) por unanimidade aprovar a alteração do endereço do Fundo para a sede da Nova Administradora, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte;

(iv) por unanimidade, aprovar a alteração do Art. 1º do Regulamento do Fundo, a fim de qualificar a Nova Administradora do Fundo;

(v) por unanimidade, aprovar a consolidação do Regulamento do Fundo, constante do **ANEXO I** da presente ata, de forma a refletir as deliberações desta Assembleia Geral de Cotistas. O Regulamento anexo entrará em vigor após o registro da ata desta Assembleia Geral de Cotistas em Cartório de Títulos e envio da ata à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos (CVMWeb); e

(vi) por unanimidade, aprovar que a Nova Administradora assumirá efetivamente as atividades de administração do Fundo, sem ocasionar para o Fundo qualquer custo ou aumento de custo em

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

decorrência da transferência da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a partir da data do protocolo de correspondência endereçada à CVM informando sobre a aprovação da transferência da administração do Fundo, acompanhada do regulamento do Fundo e da Ata desta Assembleia, ambos devidamente registrados em Cartório de Títulos e Documentos ("Protocolo de Correspondência CVM") e disponibilizados no site da CVM via sistema CVMWeb, para fins de cumprimento da previsão contida no Art. 37, II, e §§ 7º e 8º, da Instrução CVM 472, e do Art. 11, da Lei 8.668/93, sendo certo que a responsabilidade da Administradora pela propriedade fiduciária dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo permanecerá até a averbação da ata desta Assembleia Geral de Cotistas na matrícula dos imóveis de propriedade do Fundo.

7. DECLARAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DA NOVA ADMINISTRADORA.

(i) A Administradora e a Nova Administradora comprometem-se a informar mediante divulgação em suas respectivas páginas na rede mundial de computadores (www.brazilianmortgages.com.br e www.btgpactual.com) os cotistas do Fundo sobre a data do Protocolo da Correspondência CVM;

(ii) A Nova Administradora assumirá efetivamente as atividades de administração do Fundo, na data do Protocolo da Correspondência CVM, sem ocasionar para o Fundo qualquer custo ou aumento de custo em decorrência da transferência da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, sendo certo que a responsabilidade da Administradora pela propriedade fiduciária dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo permanecerá até a averbação da ata desta Assembleia Geral de Cotistas nas matrículas dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(iii) A Administradora declara que todas as demonstrações financeiras e demais demonstrações contábeis realizadas até esta data foram devidamente concluídas com parecer favorável da auditoria, bem como todos os relatórios auditados foram disponibilizados no site da CVM (www.cvm.org.br) e no site da Administradora (www.brazilianmortgages.com.br); e

(iv) Não obstante tenha sido alterado o endereço do Fundo, a Nova Administradora continuará a realizar todas as próximas assembleias do Fundo na Capital do Estado de São Paulo.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - F: 3377-7877

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a assembleia pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata que, lida e aprovada, foi por todos assinada, que autorizaram seu registro com omissão das assinaturas. São Paulo, 16 de agosto de 2012.

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

Mesa:

Renato Simon
Presidente

Ricardo Sales Araujo Orihuela
Secretário

Administradora Renunciante

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Administradora Eleita

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

6º OFÍCIO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
O presente documento está protocolado, registrado e digitalizado sob o número e data declarados à margem.
O aux. Científico.
SÔNIA MARIA ANDRADE DOS SANTOS - OFICIALA - MATR. 90128
PAULO CÉSAR ANDRADE DOS SANTOS - 1º SUBSTITUTO - CTPS Nº 261221/024 - RJ
MARCO ANDRÉ DE A. SARDÔA SANTOS - 2º SUBSTITUTO - CTPS Nº 2522/00015 - RN
CLEIA DE ARAUJO BARRETO - 3ª SUBSTITUTA - CTPS Nº 7124/2000/0-9 - RJ
Rua do Carmo, 57 - 2º andar - Centro - Rio de Janeiro 20011-020 Tel: (21) 2233-7878 www.6rtd-rj.com.br

7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 53.452.256/0001-04
Rua XV de Novembro, 201 - Centro - CEP. 01013-001 - São Paulo/SP

Emol.	R$ 139,28
Estado	R$ 39,54
Ipesp	R$ 29,34
R. Civil	R$ 7,41
T. Justiça	R$ 7,41
Total	R$ 222,98

Selos e taxas Recolhidos p/verba

Protocolado e prenotado sob o n. **1.825.838** em **20/08/2012** e registrado, hoje, em microfilme sob o n. **1.825.838** em títulos e documentos.
Averbado à margem do registro n. **1718584**
São Paulo, 20 de agosto de 2012

Rogério Tobias - Alfio Carilo Jr. - Oficial Interventor
Walter Marreiro - Escrevente

SELO DE FISCALIZAÇÃO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS
NHN
RTK58447

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

20 AGO. 2012

MICROFILMAGEM
1825838

ANEXO I - REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS
(CNPJ/MF N.º 11.026.627/0001-38)

DO FUNDO

Art. 1º - O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS**, 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 **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (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.btgpactual.com).

§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.btgpactual.com..

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) letras hipotecárias ("LH"); (d) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (e) certificados de recebíveis

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

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. 3° - 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. 2° retro, observando a política de investimentos definida no Art. 4° deste Regulamento.

Art. 4° - 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. 5° - 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 quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

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 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.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

§ 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.

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.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

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.

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.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

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.

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.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

DAS COTAS

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

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

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

§ 3° - 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.

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

§ 5° - 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.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

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.

§ 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.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

§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.

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**.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

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. 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

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

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.

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**.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

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.

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

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

7º Oficial do Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
20 AGO. 2012
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 201 - 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 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

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

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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**:

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.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

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.

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

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC. 1262999

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

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.

§ 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.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

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 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

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

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;
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

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

imobiliários sob sua responsabilidade.

Art. 49 - O **FUNDO**, em regra, não participará das assembleias de detentores de títulos integrantes 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 de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a **CVM** tenha concedido prévia e expressa autorização.

XII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

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.

§ 1° - 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**.

§ 2° - 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, §2° deste Regulamento.

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

§2° - 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.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

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

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

§ 1° - 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.

§ 2° - 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 § 1°, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3° - 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**.

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

§ 5° - Aplica-se o disposto no §1°, 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**.

§ 6° - Se a assembleia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7° - 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

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

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

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

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

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) demonstração dos fluxos de caixa do período;
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.
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.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

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.

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.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

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 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.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

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 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

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC.1262999

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

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

§ 1° - Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento e na Instrução CVM n° 472/08 como encargos do **FUNDO** devem correr por conta da **ADMINISTRADORA**.

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

§ 3° - Caso o somatório das parcelas a que se refere o § 2° 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.

6RTD-RJ 23.08.2012
PROTOC. 1262999

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

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

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, 16 de agosto de 2012

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS**

Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos, alterado e consolidado em Assembleia Geral Extraordinária de 16 de agosto de 2012

6º OFÍCIO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS www.6rtd-rj.com.br

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1358186

6°RTD-RJ - 1358186
Emol 210,90/Dis 19,64/L 111/06 11,29
N/A 14,44/FETJ 45,20/LEI6281 9,04
L 4664/05 11,29/Iss 11,10 / Total: 337,90
PARÂM.Vias 2 / Nome(s) 1 / Págs 1
Proc.Estr N / Averb S / Dilig

BTG Pactual

ATO DO ADMINISTRADOR

Pelo presente instrumento particular, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar, parte, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 11.026.627/0001-38 ("Fundo"), vem pelo presente Ato do Administrador, em conformidade com o disposto no Artigo 16 da Instrução Normativa CVM 472/08 e no Parágrafo Primeiro do Artigo 47 da Instrução Normativa CVM número 555/14 e em atendimento à exigência expressa da CVM, alterar a redação acerca da taxa de administração do Fundo, de forma a ajustar a taxa correspondente ao serviço de escrituração de cotas, que passa a vigorar com o texto do Anexo a este Ato do Administrador.

Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2017.

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Administradora do Fundo

6º OFÍCIO
REGISTRO DE
TÍTULOS E
DOCUMENTOS
www.6rtd-rj.com.br

6º OFÍCIO Registro de Títulos e Documentos
O presente documento está protocolado, registrado e digitalizado sob o número e data declarados à margem. O que certifico.
093377AA061590
Sônia Maria Andrade dos Santos - OFICIALA - MATR. 90/126
Paulo César Andrade dos Santos - 1º SUBSTITUTO - CTPS nº: 26122/024 - RJ
Gabriel Teixeira dos Santos - 2º SUBSTITUTO - CTPS nº: 4271116/003-0 - RJ
Cleia de Araújo Barreto - 3º SUBSTITUTA - CTPS nº 7324128/001-0 RJ
Jorge Edmo de Abreu Maciel - 4º SUBSTITUTO - CTPS nº: 98946/058-RJ
Selo de Fiscalização Eletrônico: ECEG79512 BBE
Consulte a Validade do Selo Em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
Rua do Carmo, 27 - 3º andar Centro - Rio de Janeiro 20011-020 - Tel: (21) 2233-7228 - www.6rtd-rj.com.br

AVERBADO
A margem do registro nº 1348958
Art. 128 da Lei de Registro Público nº 6.015/73
6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1358187

6°RTD-RJ - 1358187
Emol: 316,27/Dis 19,64/L 111/06:16,47
M/A 14,44/FETJ 69,90/LE 6281 13,16
L 4864/06 16,47/ss 16,64 / Total: 479,01
PARÂM Vias 2 / Nome(s) 1 / Págs 30
Proc Estr N / Averb 8 / Dilig

Anexo ao Ato do Administrador
Consolidação da Minuta do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos

REGULAMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS

DO FUNDO

Art. 1° - O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS**, 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.

§1° - O **FUNDO** é administrado pela **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n° 501 – 5° andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 59.281.253/0001-23 (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** (https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario).

§2° - 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: https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario.

DO OBJETO

Art. 2° - 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

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1 358187

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.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3° - 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. 2° retro, observando a política de investimentos definida no Art. 4° deste Regulamento.

Art. 4° - O **FUNDO** terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos das 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.

Art. 5° - 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.

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1 3 5 8 1 8 7

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

Art. 6° - 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 8° da Lei do Inquilinato (Lei n° 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. 7° - 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, deverão contar com regime fiduciário e deverão ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.

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).

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1358187

§ 1° - O **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas normas aplicáveis aos fundos de investimento em geral, quando aplicável; e a **ADMINISTRADORA** deverá respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento ali estabelecidas.

§ 2° - 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. 8° - Observados os critérios estabelecidos neste Regulamento, a **ADMINISTRADORA**, poderá adquirir os Ativos-Alvo independentemente de autorização específica dos cotistas.

§1° - 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.

§ 2° - 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 12 da Instrução CVM n° 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), 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.

§3° - 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.

Art. 9° - 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.

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1358187

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.

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.

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1 358187

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.

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.

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1358187

Parágrafo Único - 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. 18 - 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. 19 - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

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

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

§ 3° - 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.

III. Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

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

§ 5° - Depois de as quotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das quotas poderão negociá-las secundariamente na BM&FBOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

§ 6° - - 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**.

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1358187

Art. 20 - 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. 21 - 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. 22 - 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.

§ 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**.

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1 3 5 8 1 8 7

§ 4° - O **FUNDO** poderá deixar de observar alguns dos dispositivos previstos no presente artigo, tal como o prazo mencionado no parágrafo 2° e a apresentação do prospecto citado no parágrafo 3°, 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 n° 400/03, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários.

§ 5° - 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.

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

Art. 23 - Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do **FUNDO** por um único cotista, observado 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 o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**, por determinado cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de IR sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo **FUNDO**, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

Parágrafo Único - A **ADMINISTRADORA** não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos mencionados nos incisos I e II deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1 3 5 8 1 8 7

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 24 - 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 quociente 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 12 da Instrução CVM 472, 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 máximo de 6 (seis) meses, ou naquele estabelecido no compromisso de investimento, aplicando-se, no que couber, os arts. 8° a 10, arts. 89, 98, §2°, e 115, §§ 1° e 2° da Lei n° 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

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1 358187

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 das 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. 25 - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social previsto neste Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

Art. 26 - 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.

Art. 27 – Sem prejuízo do disposto no parágrafo único do art. 26 acima, entende-se por resultado do **FUNDO**, o produto decorrente dos rendimentos oriundos dos Ativos-Alvo integrantes do

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1358187

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 e na Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011.

Art. 28 - 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.

Parágrafo Único - 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. 29 - 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. 30 - 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.

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.

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1 358187

X. Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável.

XI. Aumento da Taxa de Administração da **ADMINISTRADORA**.

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. 31 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral, respeitados os seguintes prazos:

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

§ 1° - 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.

§ 2° - 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.

§ 3° - 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 as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia.

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

III. 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.

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1 358187

IV. 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, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação, na data de convocação da Assembleia, e mantê-los lá pelo prazo determinado pela legislação em vigor.
VI. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art.32. - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

§ 1° - O pedido de que trata este artigo deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2° do art. 19-A da Instrução CVM n° 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 2° - O percentual de que trata este artigo deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Art. 33. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

Art. 34. A Assembleia Geral que deliberar sobre as demonstrações contábeis do **FUNDO**, deverá realizar-se em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§ 1° - 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.

§ 2° - 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. 35 - 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

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1358187

voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quorum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem metade mais um dos presentes na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

§ 1° - 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 modificações específicas do objeto do **FUNDO** e da sua política de investimentos.

§ 2° - Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO,** caso este tenha até 100 (cem) cotistas ("Quórum Qualificado") as deliberações relativas às seguintes matérias:

I. Alteração deste Regulamento.

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

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

IV. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**;

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

VI. Deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, o **FUNDO** e o seu gestor, ou entre o **FUNDO** e o seu consultor imobiliário, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas.

§ 3° - Os percentuais de que trata este artigo deverão ser determinados com base no número de cotistas do **FUNDO** indicados no registro de cotistas na data de convocação da respectiva assembleia, cabendo à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Art. 36 - 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.

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1358187

Art. 37 – 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, desde que observadas as formalidades previstas nos arts. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM nº 472/08.

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

Art. 38 - 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.

§ 1º - É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472/08 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação.

§ 3º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 39 - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

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.

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1 3 5 8 1 8 7

V. O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**.

VI. O cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

Parágrafo único. Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

I. Os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI.

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.

III. Todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei 6.404/76, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM nº 472/08.

IV.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 40 - 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 do **FUNDO**.

II. Não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela 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.

IV. não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;

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

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

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1 3 5 8 1 8 7

§ 1° - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§ 2° - A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

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

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

§ 3° - 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.

§ 4° - A função de representante dos cotistas é indelegável.

§ 5° - Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do artigo 33, § 4° deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

I. Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 26 da Instrução CVM n° 472/08; e

II. Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do **FUNDO** que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM n° 472/08.

Art. 41 – Compete ao representante dos cotistas:
I. Fiscalizar os atos da ADMINISTRADORA e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1 3 5 8 1 8 7

II. Emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM nº 472/08 –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;

III. Denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;

IV. Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;

V. Examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;

VI. Elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de cotas de emissão do **FUNDO** detida por cada um dos representantes de cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

VII. Exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e

VIII. Fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI deste artigo.

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1358187

§ 2º - Os representantes de cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativos à sua função fiscalizadora.

§ 3º - Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI deste artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 42 - Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Parágrafo Único - Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 43 - Os representantes de cotistas têm os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do art. 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 44 - Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 45 - 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. 46 - 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.

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1 3 5 8 1 8 7

III. Escrituração de cotas.
IV. Custódia de ativos financeiros.
V. Auditoria independente.
VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

§ 1° - 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.

§ 2° - 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**.

§ 3° - 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.

§ 4° - 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. 47 - 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**.

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1358187

Art. 48 - 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 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. 49 - 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. 50 - 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**;

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1358187

e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser;
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 e na Instrução CVM 472/08.
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. 51 - O **FUNDO**, em regra, não participará das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação.

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1 3 5 8 1 8 7

§ 1° - 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.

§ 2° - 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. 52 - 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 de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a **CVM** tenha concedido prévia e expressa autorização.

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

XIII. Praticar qualquer ato de liberalidade.

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1358187

§ 1° - 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**.

§ 2° - 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. 53 - 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 equivalente a até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, caso a Taxa de Administração; ou (2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo; correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração e a ser pago a terceiros

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

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 54 - A **ADMINISTRADORA** será substituída nas hipóteses de sua renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral.

§ 1° - 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

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1 358187

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.

§ 2° - 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 § 1°, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3° - 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**.

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

§ 5° - Aplica-se o disposto no §1°, 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**.

§ 6° - Se a assembleia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7° - 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**.

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

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1358187

Art. 55. 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. 56 - 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. 57 - A **ADMINISTRADORA** prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM nº 472/08.

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 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.

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1358187

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

§ 1° - 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**.

§ 2° - 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 n° 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.

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1 358187

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.

§ 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 relatório 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**.

6RTD-RJ 04.12.2017
PROTOC.1358187

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, da seguinte documentação:

I. No prazo de 15 (quinze) dias:

a) 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. b) O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

III. No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.

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

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.

Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2017.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS**

6º OFÍCIO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS www.6rtd-rj.com.br

6º OFÍCIO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
O presente documento está protocolado, registrado e digitalizado sob o número e data declarados à margem. O que certifico.
093377AA061575
Sônia Maria Andrade dos Santos - OFICIAL A - MATR. 90/124
Paulo César Andrade dos Santos - 1º SUBSTITUTO - CTPS nº: 261223/024 - RJ
Gabriel Teixeira dos Santos - 2º SUBSTITUTO - CTPS nº: 427216/003-0 - RJ
Cleia de Araújo Barreto - 3º SUBSTITUTA - CTPS nº 7[illegible]128/001-0 RJ
Jorge Edmo de Abreu Machel - 4º SUBSTITUTO - CTPS nº: 98946/058-RJ
Selo de Fiscalização Eletrônico: ECEG78513 FGF
Consulte a Validade do Selo Em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

AVERBADO
A margem do registro nº 1358186
Art. 128 da Lei de Registro Público nº 6.015/73
6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro

Anexo ao Ato do Administrador
Consolidação da Minuta do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos

REGULAMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS

DO FUNDO

Art. 1º - O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS**, 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 **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (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** (https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario).

§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: https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario.

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) 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.

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. 2° 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 das 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.

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.
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.

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, deverão contar com regime fiduciário e deverão ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.

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).

§ 1º - O **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas normas aplicáveis aos fundos de investimento em geral, quando aplicável; 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 12 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), 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.

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.

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.

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.

Parágrafo Único - 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. 18 - 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. 19 - 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.

III. Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

§ 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 na BM&FBOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

§ 6º - - 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. 20 - 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. 21 - 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. 22 - 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.

§ 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. 23 - Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do **FUNDO** por um único cotista, observado 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 o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**, por determinado cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de IR sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo **FUNDO**, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

Parágrafo Único - A **ADMINISTRADORA** não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos mencionados nos incisos I e II deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 24 - 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 quociente 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 12 da Instrução CVM 472, 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 máximo de 6 (seis) meses, ou naquele estabelecido no compromisso de investimento, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, arts. 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 das 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. 25 - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social previsto neste Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

Art. 26 - 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.

Art. 27 – Sem prejuízo do disposto no parágrafo único do art. 26 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 e na Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011.

Art. 28 - 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.

Parágrafo Único - 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. 29 - 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. 30 - 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.

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, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável.

XI. Aumento da Taxa de Administração da **ADMINISTRADORA**.

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. 31 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral, respeitados os seguintes prazos:

I. 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

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

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

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

III. 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.

IV. 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, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação, na data de convocação da Assembleia, e mantê-los lá pelo prazo determinado pela legislação em vigor.
VI. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art.32. - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

§ 1º - O pedido de que trata este artigo deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 2º - O percentual de que trata este artigo deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Art. 33. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

Art. 34. A Assembleia Geral que deliberar sobre as demonstrações contábeis do **FUNDO**, deverá realizar-se em até 120 (cento e vinte) dias 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. 35 - 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 previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem metade mais um dos presentes na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

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

§ 2º - Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO,** caso este tenha até 100 (cem) cotistas ("Quórum Qualificado") as deliberações relativas às seguintes matérias:

I. Alteração deste Regulamento.

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

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

IV. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**;

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

VI. Deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, o **FUNDO** e o seu gestor, ou entre o **FUNDO** e o seu consultor imobiliário, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas.

§ 3º - Os percentuais de que trata este artigo deverão ser determinados com base no número de cotistas do **FUNDO** indicados no registro de cotistas na data de convocação da respectiva assembleia, cabendo à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Art. 36 - 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. 37 – 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, desde que observadas as formalidades previstas nos arts. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM nº 472/08.

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

Art. 38 - 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.

§ 1º - É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472/08 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação.

§ 3º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 39 - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

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.

V. O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**.
VI. O cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

Parágrafo único. Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:
I. Os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI.
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.
III. Todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei 6.404/76, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM nº 472/08.
IV.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 40 - 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 do **FUNDO**.
II. Não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela 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.
IV. não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
V. não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e
VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

§ 1º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§ 2º - A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

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

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

§ 3º - 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.

§ 4º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

§ 5º - Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do artigo 33, § 4º deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

I. Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 26 da Instrução CVM nº 472/08; e

II. Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do **FUNDO** que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 41 – Compete ao representante dos cotistas:
I. Fiscalizar os atos da ADMINISTRADORA e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. Emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM nº 472/08 –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;

III. Denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;

IV. Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;

V. Examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;

VI. Elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de cotas de emissão do **FUNDO** detida por cada um dos representantes de cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

VII. Exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e

VIII. Fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI deste artigo.

§ 2º - Os representantes de cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativos à sua função fiscalizadora.

§ 3º - Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI deste artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 42 - Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Parágrafo Único - Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 43 **-** Os representantes de cotistas têm os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do art. 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 44 **-** Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 45 - 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. 46 - 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.

§ 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. 47 - 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. 48 - 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 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. 49 - 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. 50 - 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;
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 e na Instrução CVM 472/08.
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. 51 - O **FUNDO**, em regra, não participará das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação.

§ 1º - 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.

§ 2º - 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. 52 - 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 de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a **CVM** tenha concedido prévia e expressa autorização.

XII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial 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. 53 - 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 equivalente a até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo; correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração e a ser pago a terceiros

§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.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 54 - A **ADMINISTRADORA** será substituída 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 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. 55. 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. 56 - 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. 57 - A **ADMINISTRADORA** prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM nº 472/08.

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 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 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.

§ 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 relatório 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, da seguinte documentação:

I. No prazo de 15 (quinze) dias:

a) 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. b) O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

III. No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.

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

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.

Rio de Janeiro, 29 de maio de 2018.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO B

Ata de Aprovação da Emissão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6RTD-RJ 28.05.2018
PROTOC.1363672

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS
CNPJ/MF N.º 11.026.627/0001-38

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 22 DE MAIO DE 2018

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 22 de maio de 2018, às 09:00 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar.

2. CONVOCAÇÃO: Realizada nos termos do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos (respectivamente "Regulamento" e "Fundo") e do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), publicada ainda no *website* da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ("Administradora") (www.btgpactual.com).

3. PRESENÇAS: Presentes os cotistas que representam 9,64% do total das cotas do Fundo. Presentes ainda os representantes legais da Administradora.

6ºRTD-RJ - 1363672
Emol 79,66/Dis 20,21/L 11/06 4,82
N/A 0,00/FETJ 19,28/Lei 5281 3,86
L 4664/05 4,82/Ars 4,19 / Total 136,83
PARÂM Viqs 2 / Nome(s) 1 / Pgs 9
Proc Estr N / Averb S / Dilig

4. MESA: Presidente: Wagner Mancini; Secretário: Acácio Roboredo.

5. ORDEM DO DIA:

(i) deliberar acerca da realização de oferta pública de distribuição primária de cotas do Fundo, mediante a 7ª (sétima) emissão e distribuição de novas cotas do Fundo ("**Novas Cotas**"), totalizando R$ 150.000.012,00 (cento e cinquenta milhões e doze reais) nos termos da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), em mercado balcão não organizado, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos "DDA", administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, e com a previsão de distribuição de lote adicional e suplementar, nos termos dos artigos 14, §2º, e 24 da Instrução CVM 400, respectivamente ("**Oferta**"), que terá como coordenadora líder a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar - CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78.

(ii) na hipótese de aprovação da Oferta, deliberar acerca de suas principais características, quais sejam: (a) preço unitário de emissão das cotas fixado com base no valor médio de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário durante os últimos 7 meses findos em 30 de abril de 2018 ("**Preço de Emissão**"); (b) da metodologia do exercício do direito de preferência para a subscrição das novas cotas nos termos garantidos pelo Regulamento do Fundo; (c) destinação dos recursos da Oferta para aquisição de

6RTD-RJ 28.05.2018
PROTOC. 1363672

Ativos-Alvo, conforme descrito no regulamento do Fundo; (d) possibilidade de colocação parcial; e (e) possibilidade de lote adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400, e lote suplementar, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400; e

(iii) na hipótese de aprovação dos itens acima, conferir à Administradora poderes para realizar todos os atos necessários para a realização da Oferta.

6. ESCLARECIMENTOS INICIAIS

A Administradora deu início à Assembleia, questionando aos presentes se havia algum cotista impedido de votar, ou em conflito de interesses com as matérias da ordem do dia, e esclareceu que o voto de cotistas impedidos ou em conflito de interesses não poderia ser computado. Nenhum cotista se declarou impedido ou em conflito de interesses.

Após os esclarecimentos iniciais, a gestora do Fundo fez uma apresentação sobre o atual momento do mercado imobiliário.

7. DELIBERAÇÕES:

Após esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão das matérias constantes da Ordem do Dia e os cotistas deliberaram:

(iv) Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 76,02% dos presentes resolveram aprovar a realização de oferta pública de distribuição primária de cotas do Fundo, mediante a 7ª (sétima) emissão e distribuição de novas cotas do Fundo ("**Novas Cotas**"), totalizando R$ 150.000.012,00 (cento e cinquenta milhões e doze reais) nos termos da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), em mercado balcão não organizado, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos "DDA", administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, e com a previsão de distribuição de lote adicional e suplementar, nos termos dos artigos 14, §2º, e 24 da Instrução CVM 400, respectivamente ("**Oferta**"), que terá como coordenadora líder a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n° 3600, 10° andar - CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 02.332.886/0011-78.

(v) Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 76,02% dos presentes resolveram aprovar as características da Oferta, quais sejam: (a) preço unitário de emissão das cotas fixado com base no valor médio de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário durante os últimos 7 meses findos em 30 de abril de 2018 ("**Preço de Emissão**"); (b) da metodologia do exercício do direito de preferência

6RTD-RJ 28.05.2018
PROTOC.1363672

para a subscrição das novas cotas nos termos garantidos pelo Regulamento do Fundo; (c) destinação dos recursos da Oferta para aquisição de Ativos-Alvo, conforme descrito no regulamento do Fundo; (d) possibilidade de colocação parcial; e (e) possibilidade de lote adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400, e lote suplementar, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, nos exatos termos da proposta da Administradora para a 7ª emissão de cotas do Fundo, quais sejam:

Coordenador Líder:	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n° 3600, 10° andar - CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**").
Participante Especial	**OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728, sobreloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.997.804/0001-07 ("**Participante Especial**").
Demais instituições participantes da Oferta	Outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, a serem oportunamente contratadas pelo Coordenador Líder ("**Demais Instituições Intermediárias**", e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Participante Especial, "**Instituições Participantes da Oferta**").
Valor total da Oferta, na Data de Emissão:	R$ 150.000.012,00 (cento e cinquenta milhões e doze reais) ("**Valor Total da Oferta**"), equivalentes a 1.851.852 (um milhão e oitocentas e cinquenta e uma mil e oitocentos e cinquenta e duas) Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Suplementar (conforme definidas abaixo) e as Cotas Adicionais (conforme definidas abaixo).
Cotas do Lote Suplementar:	Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais (conforme abaixo definida) poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até

6RTD-RJ 28.05.2018
PROTOC. 1363672

	277.777 (duzentas e setenta e sete mil e setecentas e setenta e sete) Cotas suplementares, nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, destinadas a atender a um excesso de demanda que eventualmente seja constatado no decorrer da Oferta, conforme opção do lote suplementar ("**Cotas do Lote Suplementar**").
Cotas do Lote Adicional	Nos termos do artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar) poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 370.370 (trezentas e setenta mil e trezentas e setenta) Cotas adicionais, que serão emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da 7ª Emissão e da Oferta ("**Cotas Adicionais**").
Distribuição Parcial da Oferta (sob pena de cancelamento da 7ª Emissão):	Mínimo de R$ 30.000.051,00 (trinta milhões e cinquenta e um reais) correspondente a 370.371 (trezentas e setenta mil e trezentas e setenta e uma) Cotas ("**Distribuição Mínima**"). Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no art. 31 da Instrução CVM n° 400. O eventual saldo de Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingida a Distribuição Mínima.
Número de Novas Cotas:	1.851.852 (um milhão e oitocentas e cinquenta e uma mil e oitocentas e cinquenta e duas) Cotas, podendo ser acrescido das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas Adicionais, nos termos dos artigos 14 e 24 da Instrução CVM 400.
Emissão:	7ª
Série:	Única.
Preço de Emissão:	Na data de emissão das Cotas objeto da 7ª Emissão ("**Data de Emissão**"), o preço de emissão da Cota para os fins da 7ª Emissão será de R$ 81,00 (oitenta e um reais), fixado

6RTD-RJ 28.05.2018
PROTOC.1363672

	com base no valor médio arredondado de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos últimos 7 (sete) meses findos em 30 de abril de 2018.
Prazo da Oferta:	6 (seis) meses, contados da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição.
Exercício do Direito de Preferência:	Observado o disposto no artigo 24, II e III, do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo cujas cotas estejam integralizadas na data de publicação do Anúncio de Início, o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Cotas objeto da 7ª Emissão conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas de 0,31126905897 na proporção do número de Cotas de sua titularidade, que deverá ser arredondado para baixo até atingir um número inteiro ("**Direito de Preferência**"); o período para o exercício do direito de preferência será de 10 (dez) dias úteis, sendo certo que as datas para o exercício do direito de preferência serão definidas nos documentos relativos à 7ª Emissão ("**Período de Preferência**"). Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu direito de preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto à B3 – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**") ou à Instituição Escrituradora das Cotas do Fundo, observados os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora das Cotas do Fundo, conforme o caso, durante o Período de Preferência. Caso não haja a subscrição da totalidade das Cotas no Período de Preferência a distribuição pública das Cotas será efetuada pelo Coordenador Líder junto a investidores que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Cotas do Fundo, observado o disposto no Regulamento, na Instrução CVM nº 400 e na Instrução CVM nº 472.
Exercício do Direito de Subscrição de Sobras	Encerrado o Período de Preferência junto à B3 e à Instituição Escrituradora, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será conferido, a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência, o direito de subscrição da sobra das Cotas que não forma objeto do

6RTD-RJ 28.05.2018
PROTOC.1363672

exercício do Direito de Preferência ("**Sobras**" e "**Direito de Subscrição de Sobras**", respectivamente), na proporção do número de Cotas por ele subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, em período que será definido nos documentos relativos à 7ª Emissão, inclusive, junto à B3 ou à Instituição Escrituradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso. Será vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Sobras.

Exercício do Direito ao Montante Adicional

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se teria interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas ("**Montante Adicional**"), especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras. Findo o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e à Instituição Escrituradora, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo de Cotas remanescente será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas, observada a proporção do número total de Cotas subscritas por cada um deles durante os prazos para exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, em relação à totalidade de Cotas subscritas nesse mesmo período. Caso, após essa primeira alocação de Cotas, seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas, referido saldo será alocado, observada a mesma proporção estabelecida acima, para atendimento dos pedidos dos Cotistas que não tiverem conseguido atingir o Montante Adicional originalmente solicitado. O procedimento acima será realizado sucessivamente, não havendo a abertura de qualquer período para novas manifestações dos Cotistas, até que (a) sejam atendidos todos os pedidos de Montante Adicional originalmente apresentados; (b) não seja possível a alocação do saldo remanescente de Cotas, observada a proporção prevista acima, para atendimento de todos os Montantes Adicionais; ou (c) haja a colocação da totalidade das Cotas ofertadas, o que ocorrer primeiro. A quantidade de

6RTD-RJ 28.05.2018
PROTOC.1363672

	Cotas a ser subscrita por cada Cotista, a título de Montante Adicional, estará disponível para consulta dos Cotistas durante o período que será definido nos documentos relativos à 7ª Emissão. A liquidação das Cotas solicitadas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras, bem como do Montante Adicional, deverá ocorrer na data que será definida nos documentos relativos à 7ª Emissão.
Taxa de ingresso:	Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas.
Custos da Oferta	Os custos estimados com a Oferta, considerando a retenção de tributos aplicáveis, são de 4,74% (quatro inteiros e setenta e quatro centésimos por cento) sobre o referido Valor Total de Emissão, não considerando a emissão das Cotas Adicionais e das Cotas do Lote Suplementar, valor já incluído no valor total da Oferta, que será pago pelo Fundo aos respectivos prestadores de serviços.
Aplicação Inicial Mínima:	R$ 1.215,00 (mil e duzentos e quinze reais), correspondente a 15 (quinze) Cotas ("**Aplicação Inicial Mínima**"). A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.
Forma de distribuição:	As Cotas da Oferta serão distribuídas publicamente pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM nº 400, em mercado de balcão não organizado, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos "DDA", administrado e operacionalizado pela B3.
Tipo de distribuição:	Primária.
Regime de colocação:	A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços.
Público-alvo:	As Cotas objeto da Oferta poderão ser subscritas por quaisquer investidores, pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento.

6RTD-RJ 28.05.2018
PROTOC.1363672

Para todos os fins, consideram-se "**Pessoas Vinculadas**" (i) controladores e/ou administradores da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administradora e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Administradora e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas emitidas em razão do exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar), não será permitida a colocação, pelos Coordenadores, de Cotas junto a investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

6RTD-RJ 28.05.2018
PROTOC.1363672

Comprovação de Titularidade das Novas Cotas: Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de cota, que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* e a obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, com exceção dos rendimentos auferidos pelas aplicações financeiras nas quais os recursos de cada Investidor ficarão aplicados até o encerramento da Oferta, líquidos de eventuais tributos incidentes. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata*, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Negociação das Cotas no mercado secundário: Bolsa de Valores administrada e operacionalizada pela B3.

O Preço de Emissão foi fixado em observância ao disposto no Inciso I do artigo 24 do Regulamento.

(vi) Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 91,99% dos presentes resolveram aprovar conferir à Administradora poderes para realizar todos os atos necessários para a realização da Oferta.

8. ENCERRAMENTO: Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata em forma de sumario, foi a mesma lida e aprovada por todos os presentes que, achando-a conforme, autorizaram sua publicação com omissão de assinaturas.

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

São Paulo, 22 de maio de 2018.

AVERBADO
A margem do registro nº 1358-186
Art. 128 da Lei de Registro Público nº
6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do RJ

Mesa:

Wagner Mancini
Presidente

Acacio Roboredo
Secretário

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO C

Regulamento Consolidado e Vigente do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo ao Ato do Administrador
Consolidação da Minuta do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos

REGULAMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS

DO FUNDO

Art. 1º - O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS**, 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 **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (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** (https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario).

§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: https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario.

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) 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.

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. 2° 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 das 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.

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.
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.

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, deverão contar com regime fiduciário e deverão ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.

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).

§ 1º - O **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas normas aplicáveis aos fundos de investimento em geral, quando aplicável; 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 12 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), 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.

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.

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.

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.

Parágrafo Único - 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. 18 - 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. 19 - 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.

III. Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

§ 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 na BM&FBOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

§ 6º - - 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. 20 - 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. 21 - 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. 22 - 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.

§ 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. 23 - Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do **FUNDO** por um único cotista, observado 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 o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**, por determinado cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de IR sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo **FUNDO**, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

Parágrafo Único - A **ADMINISTRADORA** não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos mencionados nos incisos I e II deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 24 - 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 quociente 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 12 da Instrução CVM 472, 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 máximo de 6 (seis) meses, ou naquele estabelecido no compromisso de investimento, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, arts. 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 das 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. 25 - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social previsto neste Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

Art. 26 - 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.

Art. 27 – Sem prejuízo do disposto no parágrafo único do art. 26 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 e na Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011.

Art. 28 - 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.

Parágrafo Único - 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. 29 - 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. 30 - 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.

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, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável.

XI. Aumento da Taxa de Administração da **ADMINISTRADORA**.

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. 31 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral, respeitados os seguintes prazos:

I. 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

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

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

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

III. 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.

IV. 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, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação, na data de convocação da Assembleia, e mantê-los lá pelo prazo determinado pela legislação em vigor.
VI. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art.32. - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

§ 1º - O pedido de que trata este artigo deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 2º - O percentual de que trata este artigo deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Art. 33. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

Art. 34. A Assembleia Geral que deliberar sobre as demonstrações contábeis do **FUNDO**, deverá realizar-se em até 120 (cento e vinte) dias 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. 35 - 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 previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem metade mais um dos presentes na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

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

§ 2º - Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO,** caso este tenha até 100 (cem) cotistas ("Quórum Qualificado") as deliberações relativas às seguintes matérias:

I. Alteração deste Regulamento.

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

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

IV. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**;

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

VI. Deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, o **FUNDO** e o seu gestor, ou entre o **FUNDO** e o seu consultor imobiliário, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas.

§ 3º - Os percentuais de que trata este artigo deverão ser determinados com base no número de cotistas do **FUNDO** indicados no registro de cotistas na data de convocação da respectiva assembleia, cabendo à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Art. 36 - 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. 37 – 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, desde que observadas as formalidades previstas nos arts. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM nº 472/08.

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

Art. 38 - 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.

§ 1º - É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472/08 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação.

§ 3º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 39 - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

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.

V. O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**.
VI. O cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

Parágrafo único. Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:
I. Os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI.
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.
III. Todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei 6.404/76, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM nº 472/08.
IV.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 40 - 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 do **FUNDO**.
II. Não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela 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.
IV. não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
V. não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e
VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

§ 1º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§ 2º - A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

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

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

§ 3º - 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.

§ 4º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

§ 5º - Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do artigo 33, § 4º deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

I. Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 26 da Instrução CVM nº 472/08; e

II. Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do **FUNDO** que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 41 – Compete ao representante dos cotistas:
I. Fiscalizar os atos da ADMINISTRADORA e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. Emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM nº 472/08 –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;

III. Denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;

IV. Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;

V. Examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;

VI. Elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de cotas de emissão do **FUNDO** detida por cada um dos representantes de cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

VII. Exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e

VIII. Fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI deste artigo.

§ 2º - Os representantes de cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativos à sua função fiscalizadora.

§ 3º - Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI deste artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 42 - Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Parágrafo Único - Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 43 **-** Os representantes de cotistas têm os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do art. 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 44 **-** Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 45 - 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. 46 - 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.

§ 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. 47 - 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. 48 - 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 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. 49 - 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. 50 - 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;
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 e na Instrução CVM 472/08.
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. 51 - O **FUNDO**, em regra, não participará das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação.

§ 1º - 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.

§ 2º - 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. 52 - 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 de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a **CVM** tenha concedido prévia e expressa autorização.

XII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial 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. 53 - 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 equivalente a até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo; correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração e a ser pago a terceiros

§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.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 54 - A **ADMINISTRADORA** será substituída 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 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. 55. 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. 56 - 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. 57 - A **ADMINISTRADORA** prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM nº 472/08.

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 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 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.

§ 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 relatório 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, da seguinte documentação:

I. No prazo de 15 (quinze) dias:

a) 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. b) O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

III. No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.

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

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.

Rio de Janeiro, 29 de maio de 2018.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS**

ANEXO D

Declaração da Administradora, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BTG Pactual

DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 59.281.253/0001-23, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de administradora ("**Administradora**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS** ("**Fundo**"), o qual realizará a sua 7ª oferta pública de distribuição primária de cotas ("**Oferta**"), cujo pedido de registro automático está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), expor e declarar o quanto segue:

A Administradora declara que:

(i) o prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto**") conterá, na sua data de divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta e do Fundo, suas atividades, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;

(ii) as informações prestadas no Prospecto, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante todo o período da Oferta, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) as informações prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição e/ou que venham a integrar o Prospecto são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400;

(v) as informações prestadas no Estudo de Viabilidade constante como anexo ao Prospecto são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 23 de maio de 2018.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

15.º Tabelião

Nome: Allan Hadid
Cargo: Diretor

15.º Tabelião

Nome: Bruno Duque Horta Nogueira
Cargo: Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO E

Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

xp investimentos

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n° 3600, 10° andar - CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 02.332.886/0011-78, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de coordenador líder ("**Coordenador Líder**") da oferta pública de distribuição primária de cotas da 7ª emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS** ("**Fundo**" e "**Oferta**", respectivamente), administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, cujo pedido de registro automático está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), expor e declarar o quanto segue:

O Coordenador Líder declara que:

(i) o prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto**") conterá, na sua data de divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta e do Fundo, suas atividades, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;

(ii) as informações prestadas no Prospecto por ocasião do registro da Oferta, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante todo o período da Oferta são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) as informações prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição e/ou que venham a integrar o Prospecto são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400;

(v) as informações prestadas no Estudo de Viabilidade constante como anexo ao Prospecto são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 23 de maio de 2018.

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

FABRICIO ALMEIDA
Diretor

Nome:
Cargo:

GUILHERME BENCHIMOL
Diretor

Nome:
Cargo:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO F

Minuta do Boletim de Subscrição e do Termo de Ciência de Risco e de Adesão ao Regulamento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA INVESTIDORES INSTITUCIONAIS

FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/MF nº 11.026.627/0001-38

Código ISIN nº BRBCFFCTF000

Código de Negociação na B3: BCFF11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa – Shopping Centers
Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI [•], em [•] de [•] de 2018

OFERTA INSTITUCIONAL

Nº

Boletim de Subscrição para Investidores Institucionais (conforme definidos abaixo) relativo à oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 1.851.852 (um milhão e oitocentas e cinquenta e um mil, oitocentas e cinquentas e duas) cotas ("**Novas Cotas**" e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo "**Cotas**"),todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 7ª (sétima) emissão ("**Emissão**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS** ("**Fundo**"), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, R$150.000.012,00 (cento e cinquenta milhões e doze reais) ("**Valor Total da Oferta**").

O Fundo é regido por seu regulamento, cuja versão em vigor foi aprovada pela Administradora (conforme abaixo definido) por meio de "Ato do Administrador" datado de 29 de maio de 2018, devidamente registrado perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 13633741, em 29 de maio de 2018 ("**Regulamento**"), pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. A Emissão e a Oferta foram aprovadas por meio da assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo realizada em 22 de maio de 2018, cuja ata foi devidamente registrada perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1363672, em 28 de maio de 2018.

O Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciado pela

CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários ("**Administradora**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

O Fundo é gerido ativamente pela **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ/MF nº 09.631.542/0001-37, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários ("**BTG Gestora**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no "Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos celebrado em 29 de janeiro de 2010 entre o Fundo e a BTG Gestora, bem como posteriores aditivos], entre a Administradora, na qualidade de representante do Fundo, e a BTG Gestora ("**Contrato de Consultoria**"), e no Regulamento.

A Oferta consiste na distribuição pública primária das Novas Cotas da 7ª (sétima) Emissão, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será realizada sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("**XP Investimentos**" ou "**Coordenador Líder**"), sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional), nos termos do "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos*", celebrado, em 05 de junho de 2018 entre o Fundo, representado pela Administradora, e o Coordenador Líder, com a interveniência da BTG Gestora ("**Contrato de Distribuição**"), com a adesão da **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728, sobreloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.997.804/0001-07, na qualidade de participante especial (**"Participante Especial"**) e outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), contratadas pelo Coordenador Líder ("**Corretoras Consorciadas**" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Participante Especial, "**Instituições Participantes da Oferta**"), observado o Plano de Distribuição (conforme abaixo definido). A Oferta não contará com esforços de colocação das Cotas da Emissão no exterior.

O Coordenador Líder, conforme opção outorgada pelo Fundo a ele, poderá optar por distribuir Novas Cotas suplementares da Emissão, em montante de até 15% (quinze por cento) da quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até 277.777 (duzentas e setenta e sete mil setecentas e setenta e sete) Novas Cotas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM 400 ("**Cotas do Lote Suplementar**"). Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, a Administradora poderá optar por emitir um Lote Adicional de Cotas da, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja em até 370.370 (trezentas e setenta e sete mil trezentas e setenta e sete) Novas Cotas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("**Cotas do Lote Adicional**").

Aplicar-se-ão às Novas Cotas da oriundas do exercício do Lote Adicional e do Lote Suplementar as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Novas Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação das Instituições Participantes da Oferta. Assim, a

quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta poderá ser até 35% (trinta e cinco por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício total ou parcial do Lote Adicional e do Lote Suplementar.

No contexto da Oferta, o preço de emissão da cota, no valor de R$81,00 (oitenta e um reais) ("**Preço de Emissão**") foi fixado com base no valor médio arredondado de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos últimos 7 (sete) meses findos em 30 de abril de 2018 e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

O público alvo da Oferta são: (i) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Bacen, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Investidores Institucionais**"); e (ii) pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição durante o Período Alocação de Ordens, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos de investimento ("**Investidores Não Institucionais**" e, quando em conjunto com os Investidores Institucionais, denominados de "**Investidores**"). **Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.**

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento, no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Inicial Mínima) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta ("**Procedimento de Alocação**"). **O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM 505: (i) controladores e/ou administradores da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Novas Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou

administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administradora e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Administradora e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 505 ("**Pessoas Vinculadas**").

Cada Investidor deverá subscrever a quantidade, mínima, de 15 (quinze) Novas Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R$1.215,00 (mil e duzentos e quinze reais) ("**Aplicação Inicial Mínima**"), salvo se ao final do Prazo de Colocação: (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado a Captação Mínima, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 ("**Distribuição Parcial**").

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Alocação de Ordens serão canceladas.

Os Investidores, neste ato de subscrição das Novas Cotas, atestam sua ciência à possibilidade de distribuição parcial e aceitarão a Aplicação Mínima Inicial como quantidade mínima de Novas Cotas distribuídas para fins de adesão à Oferta, nos termos do artigo 31, da Instrução CVM 400. Em vista disso, o Investidor deverá, neste ato de assinatura do Boletim de Subscrição, condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Valor Total da Oferta; ou (ii) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior à Captação Mínima. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista ou do Investidor, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso. Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima,

o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial por Investidor.

No caso de captação abaixo do Valor Total da Oferta, mas acima da Captação Mínima, o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor Total da Oferta, terá devolvido os valores já depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado sua(s) respectiva(s) ordem(ns) de investimento, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme descrito no Prospecto Definitivo. A liquidação física e financeira das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3.

As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso. Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão

Os termos iniciados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma definidos neste Boletim de Subscrição, terão os significados que lhes foram atribuídos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.O Prospecto Definitivo e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Pedido de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Cotas da 7ª Emissão; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA

DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:

Administrador

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
Endereço: Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar parte
Rio de Janeiro, RJ
Telefone: (11) 3383-3441
Fax: (11) 3383-2001
At: Rodrigo Ferrari
E-mail: ol-fundos-controleimobiliario@btgpactual.com

Coordenador Líder

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

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar

CEP 04538-132, São Paulo, SP

At.: Sr. Fábio Fukuda

Telefone: (11) 3526-1300

E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br

Website: https://www.xpi.com.br

Participante Especial

OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.

At.: Sr. Fernando Mett Fridman

Av. Paulista, nº 1.728 - Sobreloja – Bela Vista

CEP 01310-919, São Paulo, SP

Tel.: (11) 4081-4444

www.ourinvest.com.br

ofertaspublicas@ourinvest.com.br

Assessor Legal do Fundo e da BTG Gestora

LEFOSSE ADVOGADOS

Rua Tabapuã, 1.277, 14º andar

04533-014, São Paulo, SP

At.: Sr. Ricardo Prado Macedo de Carvalho

Tel.: +55 (11) 3024-6100

E-mail: ricardo.prado@lefosse.com

www.lefosse.com

Assessor Legal do Coordenador Líder

LACAZ MARTINS, PEREIRA NETO, GUREVICH E SCHOUERI ADVOGADOS

Rua Padre João Manuel, 923, 8º andar

01411-001 São Paulo, SP

At.: Livia Maria Siviero Bittencourt Huh

Tel.: +55 (11) 3897-0125

E-mail: livia.siviero@lacazmartins.com.br

Website: www.lacazmartins.com.br

Instituição Escrituradora

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Endereço: Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100

04344-902, São Paulo, SP

At.: Sra. Lúcia Aparecida Ribeiro Cruz

Tel.: +55 (11) 2740-2575

Fax: +55 (11) 4349-2575

e-mail: escrituracaofundos@itau-unibanco.com.br

Website: www.itau.com.br

Auditor Independente

ERNST & YOUNG TERCO AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, torre 2, 9º andar

04543-900 – São Paulo – SP

At.: Fabiana Mattiello

Telefone: (11) 2573-4541

Website: www.ey.com/BR/pt

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR		
1. Nome Completo/Razão Social	2. Nome do Cônjuge	3. CPF/CNPJ
4. Estado Civil	5. Sexo	6. Data de Nascimento/Constituição

7. Profissão	8. Nacionalidade	9. Documento de Identidade	10. Órgão Emissor
11. Endereço (Rua/Avenida)	12. Número	13. Complemento	14. Bairro

15. Cidade	16. Estado	17. CEP	18. E-mail	19. Telefone/Fax
20. Nome do representante legal (se houver)				

21. Documento de Identidade	22. Órgão Emissor	23. CPF	24. Telefone/Fax

DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA
25. O Subscritor declara que:

( ) é Pessoa Vinculada; ou ( ) não é Pessoa Vinculada.

FORMAS DE PAGAMENTO			
26. [ ] Débito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
27. [ ] TED em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
28. [ ] Cheque	N.º Cheque	N.º Banco	N.º Agência

DADOS RELATIVOS À DEVOLUÇÃO DO PAGAMENTO			
29. [ ] Crédito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente

Novas Cotas SUBSCRITAS		
30. Quantidade de Novas Cotas	31. Preço de Emissão (R$)	32. Valor a Pagar (R$)

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

33. DECLARO, AINDA, QUE, NA HIPÓTESE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, MINHA ADESÃO À OFERTA DAS NOVAS COTAS ESTÁ CONDICIONADA À DISTRIBUIÇÃO:

(I) (...) DA INTEGRALIDADE DO VALOR TOTAL DA OFERTA; OU

(II) (...) DE QUANTIDADE MÍNIMA DE _____ NOVAS COTAS A QUAL NÃO É INFERIOR AO VALOR DA CAPTAÇÃO MÍNIMA DA OFERTA.

33.1. PARA O SUBSCRITOR QUE NÃO FEZ A INDICAÇÃO ACIMA MENCIONADA, DEIXANDO DE OPTAR PELO ITEM "I" OU PELO ITEM "II" ACIMA, PRESUMIR-SE-Á O INTERESSE EM RECEBER A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS.

33.2. NA HIPÓTESE DO ITEM "II" ACIMA, DECLARO QUE PRETENDO RECEBER:

(I) (...) A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS INDICADAS POR MIM NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; OU

(II) (...)A PROPORÇÃO ENTRE A QUANTIDADE DE NOVAS COTAS EFETIVAMENTE DISTRIBUÍDAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, E A QUANTIDADE TOTAL DE NOVAS COTAS ORIGINALMENTE OBJETO DA OFERTA.

33.3. DEIXO DE OPTAR ENTRE OS ITENS (I) OU (II) ACIMA, E DECLARO TER CIÊNCIA QUE PRESUMIR-SE-Á O MEU INTERESSE EM OPTAR PELA HIPÓTESE PREVISTA NO ITEM "I" ACIMA.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos deste Boletim de Subscrição, a Fundo, devidamente representado pelo Coordenador Líder identificado no campo 24 abaixo, entrega ao Subscritor a quantidade de Novas Cotas indicada no campo 30 acima. O valor a pagar indicado no campo 32 acima foi obtido por meio da multiplicação da quantidade de Novas Cotas descrita no campo 30 acima pelo respectivo Preço de Emissão indicado no campo 31 acima.

2. O Preço por Nova Cota é de R$81,00 (oitenta e um reais.

3. Os custos de sistribuição serão arcados diretamente pelo Fundo.

4. A integralização das Novas Cotas será realizada à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação.

5. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo o disposto na Cláusula 6 abaixo, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título. O presente Boletim de Subscrição serve como título executivo extrajudicial para os fins e efeitos de direito.

6. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Administradora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Administradora.

7. A modificação deverá ser divulgada imediatamente por meio de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, e os Coordenador Líder, as demais Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o manifestante está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Nesse caso, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, pelos Coordenador Líder ou pelas demais Instituições Participantes da Oferta, de forma direta ao Investidor, por escrito, a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

8. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da 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 Oferta e cancelar o respectivo registro, aplicando-se, neste caso, o disposto no item "Cancelamento ou Revogação da Oferta", do Prospecto. A Administradora, em conjunto com o Coordenador Líder e as demais Instituições Participantes da Oferta deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, de forma direta ao Investidor, por escrito a suspensão da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, o referido Preço de Emissão será devolvido e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

9. Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (ii) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. A rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Administradora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.

10. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

11. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto a Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo o seu boletim de subscrição automaticamente cancelado, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

12. O Subscritor deve estar ciente de que, em razão da participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Alocação de Ordens, o investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário. **Para mais informações ver item "PARTICIPAÇÃO DE**

PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" da seção "FATORES DE RISCO" do Prospecto Definitivo.

13. O Subscritor declara ter conhecimento de que os recibos das Novas Cotas lhe serão entregues após as 16:00 horas da Data de Liquidação.

14. Tendo recebido, neste ato, a totalidade do valor indicado no campo 32 acima, na forma indicada nos campos 26 a 28 acima, o Fundo dá ao Subscritor plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de recibo de Novas Cotas indicada no campo 30 acima, conforme o caso, o Subscritor dá ao Fundo plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega das Novas Cotas.

15. A liquidação física e financeira dos pedidos de subscrição que se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, do Prospecto Definitivo ("**Data de Liquidação**"), observados os procedimentos operacionais da B3. O Coordenador Líder fará sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição.

16. Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escrituradora no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão.

17. O Subscritor declara estar ciente de que, caso não realize a integralização das Novas Cotas na forma do item 16 acima, sua será cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

18. O Subscritor declara ter conhecimento do Prospecto Definitivo e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços: **(i)** ADMINISTRADORA: https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual (neste site, acessar "FII Fundo de Fundos" - "Documentos", e então acessar "Prospecto Definitivo"); **(ii)** COORDENADOR LÍDER: www.xpi.com.br (neste website clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos - Oferta Pública de Distribuição da 7ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo"); **(iii)** PARTICIAPNTE ESPECIAL: http://www.ourinvest.com.br/fii/btg-pactual-fundo-de-fundos [ourinvest.com.br] (neste website clicar em "Prospecto Definitivo"); **(iv)** CVM: http://www.cvm.gov.br (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2018 - Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos", e, então, localizar o Prospecto); e **(v)** B3 S.A.: http://www.bmfbovespa.com.br (neste site acessar a aba "serviços", clicar em "confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "saiba mais", clicar em "mais serviços", selecionar "ofertas públicas", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos" e, então, localizar o Prospecto).

19. Na hipótese de haver sido divulgado Anúncio de Retificação, o SUBSCRITOR declara ter plena ciência de seus termos e condições.

20. Fica o Itaú Unibanco S.A., instituição prestadora do serviço de escrituração de cotas de emissão do Fundo ("**Instituição Escrituradora**") desde já, autorizado a registrar em nome do Subscritor a quantidade de Novas Cotas identificada no campo 30 acima. As Novas Cotas são escriturais e mantidas em nome de seus titulares em conta de depósito na Instituição Escrituradora. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Novas Cotas o extrato expedido pela B3 em nome do Investidor, enquanto as Novas Cotas estiverem depositadas eletronicamente na B3.

21. Este Boletim de Subscrição constitui o único e integral negócio entre as partes abaixo, com relação ao objeto nele previsto.

22. Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

23. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Prospecto Definitivo e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção "Fatores de Risco". _____ Local e Data _____ **SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL**	**24.** Carimbo e assinatura do Coordenador Líder. _____ Local e Data _____ **COORDENADORE LÍDER**
25. Testemunhas _____ Nome:	 _____ Nome:

CPF:	CPF:

ANEXO II

TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS E DE CIÊNCIA DE RISCOS

Identificação do Investidor:

Nome completo / Razão | Denominação Social: [●]			Telefone/Fax: [●]
Endereço: [●]	Complemento: [●]	CEP: [●]	Cidade/UF/País: [●]

Informações Adicionais para Pessoas Físicas

Nacionalidade: [●]	Data de nascimento: [●]		Estado civil: [●]	Profissão: [●]
Cédula de identidade: [●]	Órgão Emissor: [●]	CPF / CNPJ: [●]	*E-mail*: [●]	

Informações Adicionais para Pessoas Jurídicas

Representantes legais: [●]	Telefone/Fax do representante legal: [●]		
Cédula de identidade do representante legal: [●]	Órgão Emissor: [●]	CPF do representante legal: [●]	E-mail do representante legal: [●]
Procurador (conforme aplicável): [●]			Telefone/Fax: [●]

Nacionalidade do procurador: [●]	Data de nascimento do procurador: [●]	Estado civil do procurador: [●]	Profissão do procurador: [●]
Cédula de identidade do procurador: [●]	Órgão emissor: [●]	CPF do procurador: [●]	E-mail do procurador: [●]

O investidor, acima qualificado, ("**Investidor**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 11.026.627/0001-38 ("**Fundo**"), conforme versão vigente de seu regulamento ("**Regulamento**"), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**" e "**Administradora**", respectivamente), vem pelo presente Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo ("**Termo de Adesão**") declarar que:

a. recebeu, leu e compreendeu este Termo de Adesão, e tomou conhecimento integral do Regulamento, do Prospecto Definitivo e do informe anual do Fundo (anexo ao Prospecto Definitivo), estando ciente e concordando integralmente com todos os seus termos e condições, razão pela qual formaliza aqui a sua adesão ao Regulamento, em caráter irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições;

b. tem pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento;

c. os recursos que serão utilizados na integralização de suas Novas Cotas não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, conforme acima referida;

d. os investimentos no Fundo não representam depósitos bancários e não possuem garantias da Administradora de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, estando ciente da possibilidade de perda de parte ou da totalidade do capital investido e ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo, não havendo qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo;

e. tem ciência de que a existência de rentabilidade do Fundo ou de outros fundos de investimento imobiliários no passado não constitui garantia de rentabilidade futura;

f. fez sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo, o investimento nas Novas Cotas do Fundo é adequado ao seu nível de sofisticação, ao seu perfil de risco e à sua situação financeira;

g. tem ciência de que a concessão de registro para a venda das Novas Cotas do Fundo não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento do Fundo à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou da Administradora, da BTG Gestora e demais prestadores de serviços do Fundo;

h. tem ciência de que as estratégias de investimento do Fundo podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo; e

i. tem ciência dos riscos envolvidos no investimento em cotas do Fundo, conforme descritos na Seção de Fatores de Risco no Prospecto Definitivo, em especial, os seguintes 5 (cinco) fatores de risco relacionados ao Fundo: (i) *Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários*; (ii) *Risco relativo à propriedade dos Ativos-Alvo*; (iii) *Riscos do Prazo de Vencimento dos Ativos*; (iv) *Risco de Crédito a que está sujeito os Ativos* e (v) *Riscos Relativos aos CRI, às LCI e às LH.*

Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento ou no Boletim de Subscrição.

[LOCAL], [DATA].

[NOME DO INVESTIDOR]	
Por:	Por:
Cargo:	Cargo:

ANEXO G

Minuta do Pedido de Subscrição e do Termo de Ciência
de Risco e de Adesão ao Regulamento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO PARA INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS

FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/MF nº 11.026.627/0001-38

Código ISIN nº BRBCFFCTF000
Código de Negociação na B3: BCFF11
Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa – Valores Mobiliários

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI [•], em [•] de [•] de 2018

OFERTA NÃO INSTITUCIONAL

Nº

Pedido de subscrição para Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo) ("**Pedido de Subscrição**") relativo à oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 1.851.852 (um milhão e oitocentas e cinquenta e um mil, oitocentas e cinquentas e duas) cotas ("**Novas Cotas**"), podendo ser (i) aumentada em virtude das Novas Cotas do Lote Suplementar e das Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas) ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observada a Captação Mínima, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 7ª (sétima) emissão ("**Emissão**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS** ("**Fundo**"), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, R$150.000.012,00 (cento e cinquenta milhões e doze reais) ("**Valor Total da Oferta**").

O Fundo é regido por seu regulamento, cuja versão em vigor foi aprovada pela Administradora (conforme abaixo definida) por meio de "Ato do Administrador" datado de 29 de maio de 2018, devidamente registrado perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 13633741, em 29 de maio de 2018 ("**Regulamento**"), pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. A Emissão e a Oferta foram aprovadas por meio da assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo realizada em 22 de maio de 2018, cuja ata foi devidamente registrada perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1363672, em 28 de maio de 2018.

O Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários ("**Administradora**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

O Fundo é gerido ativamente pela **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ/MF nº 09.631.542/0001-37, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários ("**BTG Gestora**"), ou outro que venha

a substituí-lo, observado o disposto no "Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos celebrado em 29 de janeiro de 2010 entre o Fundo e a BTG Gestora, bem como posteriores aditivos, entre a Administradora, na qualidade de representante do Fundo, e a BTG Gestora ("**Contrato de Consultoria**"), e no Regulamento.

A Oferta consiste na distribuição pública primária das Novas Cotas da 7ª (sétima) Emissão, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será realizada sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("**XP Investimentos**" ou "**Coordenador Líder**"), sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), nos termos do "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos*", celebrado, em 05 de junho de 2018 entre o Fundo, representado pela Administradora, e o Coordenador Líder, com a interveniência da BTG Gestora ("**Contrato de Distribuição**"), com a adesão da **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728, sobreloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.997.804/0001-07, na qualidade de participante especial ("**Participante Especial**") e outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), contratadas pelo Coordenador Líder ("**Corretoras Consorciadas**" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Participante Especial, "**Instituições Participantes da Oferta**"), observado o Plano de Distribuição (conforme abaixo definido). A Oferta não contará com esforços de colocação das Cotas da Emissão no exterior.

O Coordenador Líder, conforme opção outorgada pelo Fundo a ele, poderá optar por distribuir Novas Cotas suplementares da Emissão, em montante de até 15% (quinze por cento) da quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até 277.777 (duzentas e setenta e sete mil setecentas e setenta e sete) Novas Cotas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM 400 ("**Cotas do Lote Suplementar**"). Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, a Administradora poderá optar por emitir um Lote Adicional de Cotas da, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja em até 370.370 (trezentas e setenta e sete mil trezentas e setenta e sete) Novas Cotas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("**Cotas do Lote Adicional**").

Aplicar-se-ão às Novas Cotas da oriundas do exercício do Lote Adicional e do Lote Suplementar as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Novas Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação das Instituições Participantes da Oferta. Assim, a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta poderá ser até 35% (trinta e cinco por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício total ou parcial do Lote Adicional e do Lote Suplementar.

No contexto da Oferta, o preço de emissão da cota, no valor de R$81,00 (oitenta e um reais) ("**Preço de Emissão**") foi fixado com base no valor médio arredondado de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos últimos 7 (sete) meses findos em 30 de abril de 2018 e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

O público alvo da Oferta são: (i) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar

pelo Bacen, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Investidores Institucionais**"); e (ii) pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição durante o Período Alocação de Ordens, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos de investimento ("**Investidores Não Institucionais**" e, quando em conjunto com os Investidores Institucionais, denominados de "**Investidores**"). **Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.**

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento, no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Inicial Mínima) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta ("**Procedimento de Alocação**").

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM 505: (i) controladores e/ou administradores da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Novas Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administradora e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Administradora e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 505 ("**Pessoas Vinculadas**").

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário.**

PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

Este Pedido de Subscrição poderá ser realizado pelos Investidores Não Institucionais.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$30.000.051,00 (trinta milhões e cinquenta e um reais) correspondente a 370.371 (trezentas e setenta mil e trezentas e setenta e uma) Novas Cotas ("**Captação Mínima**"). Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada. Nesta hipótese, caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos Da Instituição Escrituradora ("**Distribuição Parcial**"). **Para mais informações acerca da "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada" ver a seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas – Características das Cotas, da Emissão e da Oferta – Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada", do Prospecto Definitivo.**

Cada Investidor deverá subscrever a quantidade, mínima, de 15 (quinze) Novas Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R$1.215,00 (mil e duzentos e quinze reais) ("**Aplicação Inicial Mínima**"), salvo se ao final do Prazo de Colocação: (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado a Captação Mínima, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Alocação de Ordens serão canceladas.

Os Investidores, neste ato de subscrição das Novas Cotas, atestam sua ciência à possibilidade de distribuição parcial e aceitarão a Aplicação Mínima Inicial como quantidade mínima de Novas Cotas distribuídas para fins de adesão à Oferta, nos termos do artigo 31, da Instrução CVM 400. Em vista disso, o Investidor deverá, neste ato de assinatura do Boletim de Subscrição, condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Valor Total da Oferta; ou (ii) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior à Captação Mínima. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista ou do Investidor, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso. Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial por Investidor.

No caso de captação abaixo do Valor Total da Oferta, mas acima da Captação Mínima, o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor Total da Oferta, terá devolvido os valores já depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso, na data de encerramento do Procedimento de Alocação de Ordens, seja verificado pelo Coordenador Líder que o valor efetivamente colocado na Oferta foi inferior à Captação Mínima, a presente Oferta deverá ser cancelada, devendo a Administradora fazer a devolução dos valores depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas ou aos Investidores, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Assim, na data do encerramento do Procedimento de Alocação de Ordens, será definido pelo Coordenador Líder o valor efetivamente colocado na Oferta.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme descrito no Prospecto Definitivo. A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3.

As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso. Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão.

Os termos iniciados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma definidos neste Pedido de Subscrição, terão os significados que lhes foram atribuídos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.O Prospecto Definitivo e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Pedido de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Cotas da 7ª Emissão; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes. **Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização de Pedido de Subscrição que (i) leiam**

cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Subscrição, especialmente no que se refere aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes do Prospecto Definitivo, em especial a seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Oferta e as Novas Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Subscrição, se essa, a seu exclusivo critério, exigirá (a) a abertura ou atualização de conta e/ou cadastro, e/ou (b) a manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Subscrição; (iii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Subscrição, a possibilidade de débito antecipado da Subscrição por parte da Instituição Participante da Oferta; e (iv) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Participante da Oferta para a realização do Pedido de Subscrição ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.

O INVESTIDOR NÃO INSTITUCIONAL CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS DEVERÃO REALIZAR A SUA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, MEDIANTE O PREENCHIMENTO DESTE PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, JUNTO A UMA ÚNICA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:

Administrador

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
Endereço: Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar parte
Rio de Janeiro, RJ
Telefone: (11) 3383-3441
Fax: (11) 3383-2001
At: Rodrigo Ferrari
E-mail: ol-fundos-controleimobiliario@btgpactual.com

Coordenador Líder

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar
CEP 04538-132, São Paulo, SP
At.: Sr. Fábio Fukuda
Telefone: (11) 3526-1300
E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br
Website: https://www.xpi.com.br

Participante Especial

OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.
Av. Paulista, nº 1.728 - Sobreloja – Bela Vista
CEP 01310-919, São Paulo, SP
At.: Sr. Fernando Mett Fridman
Tel.: (11) 4081-4444
E-mail: ofertaspublicas@ourinvest.com.br
Website: www.ourinvest.com.br

Assessor Legal do Fundo e da BTG Gestora

LEFOSSE ADVOGADOS
Rua Tabapuã, 1.277, 14º andar
04533-014, São Paulo, SP
At.: Sr. Ricardo Prado Macedo de Carvalho
Tel.: +55 (11) 3024-6100
E-mail: ricardo.prado@lefosse.com
www.lefosse.com

Assessor Legal do Coordenador Líder

LACAZ MARTINS, PEREIRA NETO, GUREVICH E SCHOUERI ADVOGADOS
Rua Padre João Manuel, 923, 8º andar
01411-001 São Paulo, SP
At.: Livia Maria Siviero Bittencourt Huh
Tel.: +55 (11) 3897-0125
E-mail: livia.siviero@lacazmartins.com.br
Website: www.lacazmartins.com.br

Instituição Escrituradora

ITAÚ UNIBANCO S.A.
Endereço: Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100
04344-902, São Paulo, SP
At.: Sra. Lúcia Aparecida Ribeiro Cruz
Tel.: +55 (11) 2740-2575
Fax: +55 (11) 4349-2575
e-mail: escrituracaofundos@itau-unibanco.com.br
Website: www.itau.com.br

Auditor Independente

ERNST & YOUNG TERCO AUDITORES INDEPENDENTES S.S.
Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, torre 2, 9º andar

04543-900 – São Paulo – SP
At.: Fabiana Mattiello
Telefone: (11) 2573-4541
Website: www.ey.com/BR/pt

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR		
1. Nome Completo/Razão Social	2. Nome do Cônjuge	3. CPF/CNPJ
4. Estado Civil	5. Sexo	6. Data de Nascimento/Constituição

7. Profissão	8. Nacionalidade	9. Documento de Identidade	10. Órgão Emissor
11. Endereço (Rua/Avenida)	12. Número	13. Complemento	14. Bairro

15. Cidade	16. Estado	17. CEP	18. E-mail	19. Telefone/Fax

20. Nome do representante legal (se houver)			
21. Documento de Identidade	22. Órgão Emissor	23. CPF	24. Telefone/Fax

QUANTIDADE DE NOVAS COTAS OBJETO DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO

25. Quantidade de Novas Cotas: ____

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

26. DECLARO, AINDA, QUE, NA HIPÓTESE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, MINHA ADESÃO À OFERTA DAS NOVAS COTAS ESTÁ CONDICIONADA À DISTRIBUIÇÃO:

(I) (...) DA INTEGRALIDADE DO VALOR TOTAL DA OFERTA; OU

(II) (...) DE QUANTIDADE MÍNIMA DE _____ NOVAS COTAS A QUAL NÃO É INFERIOR AO VALOR DA CAPTAÇÃO MÍNIMA DA OFERTA.

26.1. PARA O SUBSCRITOR QUE NÃO FEZ A INDICAÇÃO ACIMA MENCIONADA, DEIXANDO DE OPTAR PELO ITEM "I" OU PELO ITEM "II" ACIMA, PRESUMIR-SE-Á O INTERESSE EM RECEBER A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS.

26.2. NA HIPÓTESE DO ITEM "II" ACIMA, DECLARO QUE PRETENDO RECEBER:

(I) (...) A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS INDICADAS POR MIM NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; OU

(II) (...)A PROPORÇÃO ENTRE A QUANTIDADE DE NOVAS COTAS EFETIVAMENTE DISTRIBUÍDAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, E A QUANTIDADE TOTAL DE NOVAS COTAS ORIGINALMENTE OBJETO DA OFERTA.

26.3. DEIXO DE OPTAR ENTRE OS ITENS (I) OU (II) ACIMA, E DECLARO TER CIÊNCIA QUE PRESUMIR-SE-Á O MEU INTERESSE EM OPTAR PELA HIPÓTESE PREVISTA NO ITEM "I" ACIMA.

FORMAS DE PAGAMENTO

27. Não há necessidade de depósito do valor do investimento no ato da assinatura deste Pedido de Subscrição.			
28. [ ] Débito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
29. [ ] TED em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
30. [ ] Cheque	N.º Cheque	N.º Banco	N.º Agência

DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA
31. O Subscritor declara que: ( ) é Pessoa Vinculada; ou ( ) não é Pessoa Vinculada.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos do presente Pedido de Subscrição, o Fundo, devidamente representado pela Instituição Participante da Oferta identificada no campo 26 abaixo e autorizada pelo Coordenador Líder, obriga-se a entregar ao Subscritor, sujeito aos termos e condições deste Pedido de Subcrição, Novas Cotas em quantidade e valor a serem apurados nos termos deste Pedido de Subcrição, limitado ao montante indicado no campo 25 acima.

2. As Novas Cotas conferirão a seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos atuais Cotistas, nos termos previstos no Regulamento, na Lei nº 8.668/93 e na Instrução CVM 472, conforme vigentes nesta data.

3. Os custos de distribuição serão arcados diretamente pelo Fundo.

4. Ao Subscritor considerado Pessoa Vinculada e que declarar sua condição de pessoa vinculada no campo 31 acima, é permitida a realização deste Pedido de Subscrição no Período de Alocação de Ordens.

5. Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas ordens de investimento por meio deste Pedido de Subscrição, durante o Período de Alocação de Ordens, conforme estabelecido no cronograma estimado da Oferta previsto no Prospecto Definitivo ("**Oferta Não Institucional**").

6. No mínimo 185.185 (cento e oitenta e cinco mil e cento e oitenta e cinco) Novas Cotas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Suplementar e as Novas Cotas do Lote Adicional), ou seja, 10% (dez por cento) do Valor Total da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Valor Total da Oferta.

7. O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observada a Aplicação Mínima Inicial, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DO PROSPECTO DEFINITIVO**;

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada" na Seção "Características da Oferta" do Prospecto Definitivo;

(iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional;

(iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, até às 10:00 da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta;

(v) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na seção "Modificação, Suspensão ou Revogação da Oferta" do Prospecto Definitivo e a possibilidade de rateio prevista na seção "Critério de Rateio da Oferta Não Institucional" do Prospecto Definitivo. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e

(vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e na seção "Modificação, Suspensão ou Revogação da Oferta" do Prospecto Definitivo.

8. RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO(S)

PEDIDO(S) POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA. Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 10% (dez por cento) das Novas Cotas, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Novas Cotas. O Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição ("**Critério de Colocação da Oferta Não Institucional**").

9. Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

10. Caso o Subscritor tenha preenchido o campo 31 acima, indicando sua qualidade de Pessoa Vinculada à Oferta, na eventualidade de, após a conclusão do Procedimento de Alocação de Ordens, haver excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional e as Novas Cotas do Lote Suplementar), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, este Pedido de Subscrição será cancelado pela Instituição Participante da Oferta, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Caso o Subscritor já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, nos termos da Cláusula 6, inciso (iv) acima, o referido preço de integralização, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do Procedimento de Alocação de Ordens, na conta indicada no campo 28, 29 ou 30 acima, de acordo com os procedimentos da Instituição Escrituradora.

11. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Administradora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo

sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Administradora.

12. A modificação deverá ser divulgada imediatamente por meio de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, e os Coordenador Líder, as demais Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o manifestante está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Nesse caso, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, pelos Coordenador Líder ou pelas demais Instituições Participantes da Oferta, de forma direta ao Investidor, por escrito, a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

13. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da 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 Oferta e cancelar o respectivo registro, aplicando-se, neste caso, o disposto no item "Cancelamento ou Revogação da Oferta", do Prospecto. A Administradora, em conjunto com o Coordenador Líder e as demais Instituições Participantes da Oferta deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, de forma direta ao Investidor, por escrito a suspensão da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, o referido Preço de Emissão será devolvido e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

14. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

15. Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, pelo Participante Especial ou por quaisquer das Corretoras Consorciadas, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Novas Cotas. Caso tal desligamento ocorra, o(s) Participante(s) Especial(ais) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Subscrição e boletins de subscrição que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do descredencimento.

16. O Subscritor declara não ter efetuado e se compromete a não efetuar Pedidos de Subscrição perante mais de uma Instituição Participante da Oferta. Caso tal intenção de investimento já tenha sido efetuada em outra Instituição Participante da Oferta, este Pedido de Subcrição será cancelado.

17. A subscrição das Novas Cotas, nos termos deste Pedido de Subcrição, será formalizada mediante o pagamento do valor de acordo com a Cláusula 9 acima, e a assinatura do Boletim de Subscrição para Investidores Não Institucionais, na forma do Anexo I ("**Boletim de Subscrição**").

18. O Subscritor declara ter conhecimento dos termos e condições do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, conforme aplicável, e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, a Instituição Participante da Oferta como sua procuradora, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, se for o caso, em seu nome, devendo a Instituição Participante da Oferta enviar cópia dos documentos assinados ao Subscritor, conforme o caso, no endereço constante dos campos 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 acima.

19. O Subscritor declara sob as penas da lei que possui poderes necessários para outorgar os poderes outorgados nos termos da Cláusula 17 acima.

20. A liquidação física e financeira dos pedidos de subscrição que se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, do Prospecto Definitivo ("**Data de Liquidação**"), observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

21. Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escrituradora no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão.

22. O Subscritor declara estar ciente de que, caso não realize a integralização das Novas Cotas, na forma do item 21 acima, sua ordem será cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

23. O Subscritor declara ter conhecimento do Prospecto Definitivo e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços: **(i)** ADMINISTRADORA: https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual (neste site, acessar "FII Fundo de Fundos" - "Documentos", e então acessar "Prospecto Definitivo"); **(ii)** COORDENADOR LÍDER: www.xpi.com.br (neste website clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos - Oferta Pública de Distribuição da 7ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo"); **(iii)** PARTICIPANTE ESPECIAL: http://www.ourinvest.com.br/fii/btg-pactual-fundo-de-fundos [ourinvest.com.br] (neste website clicar em "Prospecto Definitivo"); **(iv)** CVM: http://www.cvm.gov.br (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2018 - Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos", e, então, localizar o Prospecto); e **(iv)** B3 S.A.: http://www.bmfbovespa.com.br (neste site acessar a aba "serviços", clicar em "confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "saiba mais", clicar em "mais serviços", selecionar "ofertas públicas", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos" e, então, localizar o Prospecto).

24. Sem prejuízo das disposições contidas nos artigos 20, 26 e 28 da Instrução CVM 400, o presente Pedido de Subscrição é irrevogável e irretratável, observados os termos e condições aqui dispostos, exceto pelo disposto nas Cláusulas 7 e 8 acima.

Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Pedido de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

25. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Prospecto Definitivo e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção "Fatores de Risco". _____ _____ Local Data _____ **SUBSCRITOR OU**	26. Carimbo e assinatura da Instituição Participante da Oferta. _____ _____ Local Data _____ **INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA**

REPRESENTANTE LEGAL	
27. Testemunhas _____ Nome: CPF:	 _____ Nome: CPF:

ANEXO I

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS

FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/MF nº 11.026.627/0001-38

Código ISIN nº BRBCFFCTF000
Código de Negociação na B3: BCFF11
Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa – Valores Mobiliários

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI [•], em [•] de [•] de 2018

OFERTA NÃO INSTITUCIONAL

Nº

Boletim de Subscrição para Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo) relativo à oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 1.851.852 (um milhão e oitocentas e cinquenta e um mil, oitocentas e cinquentas e duas) cotas ("**Novas Cotas**" e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo "**Cotas**"), , todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 7ª (sétima) emissão ("**Emissão**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS** ("**Fundo**"), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, R$150.000.012,00 (cento e cinquenta milhões e doze reais) ("**Valor Total da Oferta**").

O Fundo é regido por seu regulamento, cuja versão em vigor foi aprovada pela Administradora (conforme abaixo definido) por meio de "Ato do Administrador" datado de 29 de maio de 2018, devidamente registrado perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 13633741, em 29 de maio de 2018 ("**Regulamento**"), pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. A Emissão e a Oferta foram aprovadas por meio da assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo realizada em 22 de maio de 2018, cuja ata foi devidamente registrada perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1363672, em 28 de maio de 2018.

O Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários ("**Administradora**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

O Fundo é gerido ativamente pela **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade e estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ/MF nº 09.631.542/0001-37, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários ("**Gestor**"), ou outro que venha a

substituí-lo, observado o disposto no "Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos celebrado em 29 de janeiro de 2010 entre o Fundo e a BTG Gestora, bem como posteriores aditivos, entre a Administradora, na qualidade de representante do Fundo, e a BTG Gestora ("**Contrato de Consultoria**"), e no Regulamento.

A Oferta consiste na distribuição pública primária das Novas Cotas da 7ª (sétima) Emissão, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será realizada sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("**XP Investimentos**" ou "**Coordenador Líder**"), sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional), nos termos do "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos*", celebrado, em 05 de junho de 2018 entre o Fundo, representado pela Administradora, e o Coordenador Líder, com a interveniência da BTG Gestora ("**Contrato de Distribuição**"), com a adesão da **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728, sobreloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.997.804/0001-07, na qualidade de participante especial (**"Participante Especial"**) e outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), contratadas pelo Coordenador Líder ("**Corretoras Consorciadas**" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Participante Especial, "**Instituições Participantes da Oferta**"), observado o Plano de Distribuição (conforme abaixo definido). A Oferta não contará com esforços de colocação das Cotas da Emissão no exterior.

O Coordenador Líder, conforme opção outorgada pelo Fundo a ele, poderá optar por distribuir Novas Cotas suplementares da Emissão, em montante de até 15% (quinze por cento) da quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até 277.777 (duzentas e setenta e sete mil setecentas e setenta e sete) Novas Cotas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM 400 ("**Cotas do Lote Suplementar**"). Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, a Administradora poderá optar por emitir um Lote Adicional de Cotas da, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja em até 370.370 (trezentas e setenta e sete mil trezentas e setenta e sete) Novas Cotas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("**Cotas do Lote Adicional**").

Aplicar-se-ão às Novas Cotas da oriundas do exercício do Lote Adicional e do Lote Suplementar as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Novas Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação das Instituições Participantes da Oferta. Assim, a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta poderá ser até 35% (trinta e cinco por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício total ou parcial do Lote Adicional e do Lote Suplementar.

No contexto da Oferta, o preço de emissão da cota, no valor de R$81,00 (oitenta e um reais) ("**Preço de Emissão**") foi fixado com base no valor médio arredondado de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos últimos 7 (sete) meses findos em 30 de abril de 2018 e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

O público alvo da Oferta são: (i) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar

pelo Bacen, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Investidores Institucionais**"); e (ii) Pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição durante o Período Alocação de Ordens, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos de investimento ("**Investidores Não Institucionais**" e, quando em conjunto com os Investidores Institucionais, denominados de "**Investidores**"). **Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.**

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento, no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Inicial Mínima) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta ("**Procedimento de Alocação**"). **O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM 505: (i) controladores e/ou administradores da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Novas Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administradora e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Administradora e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 505 ("**Pessoas Vinculadas**").

Cada Investidor deverá subscrever a quantidade, mínima, de 15 (quinze) Novas Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R$1.215,00 (mil e duzentos e quinze reais) ("**Aplicação Inicial Mínima**"), salvo se ao final do Prazo de Colocação: (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, hipótese

em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado a Captação Mínima, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 ("**Distribuição Parcial**").

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Alocação de Ordens serão canceladas.

Os Investidores, neste ato de subscrição das Novas Cotas, atestam sua ciência à possibilidade de distribuição parcial e aceitarão a Aplicação Mínima Inicial como quantidade mínima de Novas Cotas distribuídas para fins de adesão à Oferta, nos termos do artigo 31, da Instrução CVM 400. Em vista disso, o Investidor deverá, neste ato de assinatura do Boletim de Subscrição, condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Valor Total da Oferta; ou (ii) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior à Captação Mínima. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista ou do Investidor, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso. Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial por Investidor.

No caso de captação abaixo do Valor Total da Oferta, mas acima da Captação Mínima, o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor Total da Oferta, terá devolvido os valores já depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme descrito no Prospecto Definitivo. A liquidação física e financeira dos

Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3.

As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso. Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão

Os termos iniciados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma definidos neste Boletim de Subscrição, terão os significados que lhes foram atribuídos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.O Prospecto Definitivo e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Pedido de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Cotas da 7ª Emissão; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:

Administrador

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
Endereço: Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar parte
Rio de Janeiro, RJ
Telefone: (11) 3383-3441
Fax: (11) 3383-2001
At: Rodrigo Ferrari
E-mail: ol-fundos-controleimobiliario@btgpactual.com

Coordenador Líder

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar
CEP 04538-132, São Paulo, SP
At.: Sr. Fábio Fukuda
Telefone: (11) 3526-1300
E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br
Website: https://www.xpi.com.br

Participante Especial

OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.
Av. Paulista, nº 1.728 - Sobreloja – Bela Vista
CEP 01310-919, São Paulo, SP
At.: Sr. Fernando Mett Fridman
Tel.: (11) 4081-4444
E-mail: ofertaspublicas@ourinvest.com.br
Website: www.ourinvest.com.br

Assessor Legal do Fundo e da BTG Gestora

LEFOSSE ADVOGADOS
Rua Tabapuã, 1.277, 14º andar
04533-014, São Paulo, SP
At.: Sr. Ricardo Prado Macedo de Carvalho
Tel.: +55 (11) 3024-6100
E-mail: ricardo.prado@lefosse.com
www.lefosse.com

Assessor Legal do Coordenador Líder

LACAZ MARTINS, PEREIRA NETO, GUREVICH E SCHOUERI ADVOGADOS
Rua Padre João Manuel, 923, 8º andar
01411-001 São Paulo, SP
At.: Livia Maria Siviero Bittencourt Huh
Tel.: +55 (11) 3897-0125
E-mail: livia.siviero@lacazmartins.com.br
Website: www.lacazmartins.com.br

Instituição Escrituradora

ITAÚ UNIBANCO S.A.
Endereço: Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100
04344-902, São Paulo, SP
At.: Sra. Lúcia Aparecida Ribeiro Cruz
Tel.: +55 (11) 2740-2575
Fax: +55 (11) 4349-2575
e-mail: escrituracaofundos@itau-unibanco.com.br
Website: www.itau.com.br

Auditor Independente

ERNST & YOUNG TERCO AUDITORES INDEPENDENTES S.S.
Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, torre 2, 9º andar
04543-900 – São Paulo – SP
At.: Fabiana Mattiello
Telefone: (11) 2573-4541
Website: www.ey.com/BR/pt

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR		
1. Nome Completo/Razão Social	2. Nome do Cônjuge	3. CPF/CNPJ
4. Estado Civil	5. Sexo	6. Data de Nascimento/Constituição

7. Profissão	8. Nacionalidade	9. Documento de Identidade	10. Órgão Emissor
11. Endereço (Rua/Avenida)	12. Número	13. Complemento	14. Bairro

15. Cidade	16. Estado	17. CEP	18. E-mail	19. Telefone/Fax
20. Nome do representante legal (se houver)				

21. Documento de Identidade	22. Órgão Emissor	23. CPF	24. Telefone/Fax

DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA
25. O Subscritor declara que: ( ) é Pessoa Vinculada; ou ( ) não é Pessoa Vinculada.

FORMAS DE PAGAMENTO			
26. [ ] Débito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
27. [ ] TED em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
28. [ ] Cheque	N.º Cheque	N.º Banco	N.º Agência

DADOS RELATIVOS À DEVOLUÇÃO DO PAGAMENTO			
29. [ ] Crédito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente

Novas Cotas SUBSCRITAS		
30. Quantidade de Novas Cotas	31. Preço de Emissão (R$)	32. Valor a Pagar (R$)

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

33. DECLARO, AINDA, QUE, NA HIPÓTESE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, MINHA ADESÃO À OFERTA DAS NOVAS COTAS ESTÁ CONDICIONADA À DISTRIBUIÇÃO:

(I) (...) DA INTEGRALIDADE DO VALOR TOTAL DA OFERTA; OU

(II) (...) DE QUANTIDADE MÍNIMA DE _____ NOVAS COTAS A QUAL NÃO É INFERIOR AO VALOR DA CAPTAÇÃO MÍNIMA DA OFERTA.

33.1. PARA O SUBSCRITOR QUE NÃO FEZ A INDICAÇÃO ACIMA MENCIONADA, DEIXANDO DE OPTAR PELO ITEM "I" OU PELO ITEM "II" ACIMA, PRESUMIR-SE-Á O INTERESSE EM RECEBER A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS.

33.2. NA HIPÓTESE DO ITEM "II" ACIMA, DECLARO QUE PRETENDO RECEBER:

(I) (...) A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS INDICADAS POR MIM NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; OU

(II) (...) A PROPORÇÃO ENTRE A QUANTIDADE DE NOVAS COTAS EFETIVAMENTE DISTRIBUÍDAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, E A QUANTIDADE TOTAL DE NOVAS COTAS ORIGINALMENTE OBJETO DA OFERTA.

33.3. DEIXO DE OPTAR ENTRE OS ITENS (I) OU (II) ACIMA, E DECLARO TER CIÊNCIA QUE PRESUMIR-SE-Á O MEU INTERESSE EM OPTAR PELA HIPÓTESE PREVISTA NO ITEM "I" ACIMA.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos deste Boletim de Subscrição, a Fundo, devidamente representada pela Instituição Participante da Oferta identificada no campo 24 abaixo, entrega ao Subscritor a quantidade de Novas Cotas indicada no campo 30 acima. O valor a pagar indicado no campo 32 acima foi obtido por meio da multiplicação da quantidade de Novas Cotas descrita no campo 30 acima pelo respectivo Preço de Emissão indicado no campo 31 acima.

2. O Preço por Nova Cota é de R$81,00 (oitenta e um reais).

3. Os custos de distribuição serão arcados diretamente pelo Fundo.

4. A integralização das Novas Cotas será realizada à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação.

5. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo o disposto na Cláusula 6 abaixo, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título. O presente Boletim de Subscrição serve como título executivo extrajudicial para os fins e efeitos de direito.

6. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Administradora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Administradora.

7. A modificação deverá ser divulgada imediatamente por meio de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, e os Coordenador Líder, as demais Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o manifestante está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Nesse caso, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, pelos Coordenador Líder ou pelas demais Instituições Participantes da Oferta, de forma direta ao Investidor, por escrito, a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

8. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da 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 Oferta e cancelar o respectivo registro, aplicando-se, neste caso, o disposto no item "Cancelamento ou Revogação da Oferta", do Prospecto. A Administradora, em conjunto com o Coordenador Líder e as demais Instituições Participantes da Oferta deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, de forma direta ao Investidor, por escrito a suspensão da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, o referido Preço de Emissão será devolvido e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

9. Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (ii) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. A rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Administradora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.

10. Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão será devolvido e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários realizados no período, e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

11. Quaisquer ordens recebidas de Subscritor que seja Pessoa Vinculada [não] foram canceladas, tendo em vista que [não] houve excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. As Pessoas Vinculadas às Instituições Participantes da Oferta puderam realizar seus respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, somente por meio da entidade a que estivessem vinculadas.

12. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS Novas Cotas PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

13. O Subscritor declara ter conhecimento de que os recibos das Novas Cotas lhe serão entregues após as 16:00 horas da Data de Liquidação.

14. Tendo recebido, neste ato, a totalidade do valor indicado no campo 32 acima, na forma indicada nos campos 26 a 28 acima, o Fundo dá ao Subscritor plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de recibo de Novas Cotas indicada no campo 30 acima, conforme o caso, o Subscritor dá ao Fundo plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega das Novas Cotas.

15. A liquidação física e financeira dos pedidos de subscrição que se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, do Prospecto Definitivo ("**Data de Liquidação**"), observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

16. Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escrituradora no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão.

17. O Subscritor declara estar ciente de que, caso não realize a integralização das Novas Cotas na forma do item 16 acima, sua ordem poderá ser cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

18. O Subscritor declara ter conhecimento do Prospecto Definitivo e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços: **(i)** ADMINISTRADORA: https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual (neste site, acessar "FII Fundo de Fundos" - "Documentos", e então acessar "Prospecto Definitivo"); **(ii)** COORDENADOR LÍDER: www.xpi.com.br (neste website clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos - Oferta Pública de Distribuição da 7ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo"); **(iii)** PARTICIPANTE ESPECIAL:

http://www.ourinvest.com.br/fii/btg-pactual-fundo-de-fundos [ourinvest.com.br] (neste website clicar em "Prospecto Definitivo"); **(iv)** CVM: http://www.cvm.gov.br (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2018 - Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos", e, então, localizar o Prospecto); e **(v)** B3 S.A.: http://www.bmfbovespa.com.br (neste site acessar a aba "serviços", clicar em "confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "saiba mais", clicar em "mais serviços", selecionar "ofertas públicas", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "FII BTG Pactual Fundo de Fundos" e, então, localizar o Prospecto).

19. Na hipótese de haver sido divulgado anúncio de retificação, o SUBSCRITOR declara ter plena ciência de seus termos e condições.

20. Fica o Itaú Unibanco S.A., instituição prestadora do serviço de escrituração de cotas de emissão do Fundo ("**Instituição Escrituradora**") desde já, autorizado a registrar em nome do Subscritor a quantidade de Novas Cotas identificada no campo 30 acima. As Novas Cotas são escriturais e mantidas em nome de seus titulares em conta de depósito na Instituição Escrituradora. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Novas Cotas o extrato expedido pela B3 em nome do Investidor, enquanto as Novas Cotas estiverem depositadas eletronicamente na B3.

21. Este Boletim de Subscrição constitui o único e integral negócio entre as partes abaixo, com relação ao objeto nele previsto.

22. Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

23. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Prospecto Definitivo e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção "Fatores de Risco". _____ Local e Data _____ **SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL**	24. Carimbo e assinatura da Instituição Participante da Oferta. _____ Local e Data _____ **INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA**
25. Testemunhas	

_____ Nome: CPF:	_____ Nome: CPF:

ANEXO II

TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS E DE CIÊNCIA DE RISCOS

Identificação do Investidor:

Nome completo / Razão | Denominação Social: [●]			Telefone/Fax: [●]
Endereço: [●]	Complemento: [●]	CEP: [●]	Cidade/UF/País: [●]

Informações Adicionais para Pessoas Físicas

Nacionalidade: [●]	Data de nascimento: [●]		Estado civil: [●]	Profissão: [●]
Cédula de identidade: [●]	Órgão Emissor: [●]	CPF / CNPJ: [●]	*E-mail*: [●]	

Informações Adicionais para Pessoas Jurídicas

Representantes legais: [●]	Telefone/Fax do representante legal: [●]		
Cédula de identidade do representante legal: [●]	Órgão Emissor: [●]	CPF do representante legal: [●]	E-mail do representante legal: [●]
Procurador (conforme aplicável): [●]			Telefone/Fax: [●]

Nacionalidade do procurador: [●]	Data de nascimento do procurador: [●]	Estado civil do procurador: [●]	Profissão do procurador: [●]
Cédula de identidade do procurador: [●]	Órgão emissor: [●]	CPF do procurador: [●]	E-mail do procurador: [●]

O investidor, acima qualificado, ("**Investidor**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 11.026.627/0001-38 ("**Fundo**"), conforme versão vigente de seu regulamento ("**Regulamento**"), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**" e "**Administradora**", respectivamente), vem pelo presente Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo ("**Termo de Adesão**") declarar que:

a. recebeu, leu e compreendeu este Termo de Adesão, e tomou conhecimento integral do Regulamento, do Prospecto Definitivo e do informe anual do Fundo (anexo ao Prospecto Definitivo), estando ciente e concordando integralmente com todos os seus termos e condições, razão pela qual formaliza aqui a sua adesão ao Regulamento, em caráter irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições;

b. tem pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento;

c. os recursos que serão utilizados na integralização de suas Novas Cotas não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, conforme acima referida;

d. os investimentos no Fundo não representam depósitos bancários e não possuem garantias da Administradora de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, estando ciente da possibilidade de perda de parte ou da totalidade do capital investido e ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo, não havendo qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo;

e. tem ciência de que a existência de rentabilidade do Fundo ou de outros fundos de investimento imobiliários no passado não constitui garantia de rentabilidade futura;

f. fez sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo, o investimento nas Novas Cotas do Fundo é adequado ao seu nível de sofisticação, ao seu perfil de risco e à sua situação financeira;

g. tem ciência de que a concessão de registro para a venda das Novas Cotas do Fundo não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento do Fundo à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou da Administradora, da BTG Gestora e demais prestadores de serviços do Fundo;

h. tem ciência de que as estratégias de investimento do Fundo podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo; e

i. tem ciência dos riscos envolvidos no investimento em cotas do Fundo, conforme descritos na Seção de Fatores de Risco no Prospecto Definitivo, em especial, os seguintes 5 (cinco) fatores de risco relacionados ao Fundo: (i) *Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários*; (ii) *Risco relativo à propriedade dos Ativos-Alvo*; (iii) *Riscos do Prazo de Vencimento dos Ativos*; (iv) *Risco de Crédito a que está sujeito os Ativos* e (v) *Riscos Relativos aos CRI, às LCI e às LH.*

Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento ou no Boletim de Subscrição.

[LOCAL], [DATA].

[NOME DO INVESTIDOR]	
Por:	Por:
Cargo:	Cargo:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO H

Contrato de Consultoria e Seus Aditamentos

(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 248.791
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 Artemari
OAB/SP 216.781
LEGAL BRAZILIAN

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 Altemark
OAB/SP 218.181
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 Altemari
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 Attemari
OAB/SP 216.751
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.

DA
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

Tatiana Altomari
OAB/SP 210.781
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*

*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

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% no*

Marcos 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 Mello 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 Morgado OAB/SP 275.537 LEGAL BRAZIL

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*

I

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 216.781
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 Nemino

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 Alfemari
OAB/SP 216.781
LEGAL BRAZILIAN

INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUARTO ADITAMENTO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas, a saber:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS, denominação atual do **BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.026.627/0001-38 ("**FUNDO**"), neste ato representado por sua atual administradora, BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar - parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.281.253/0001-23, neste ato representada, por seus representantes legais infra assinados ("**ADMINISTRADORA**");

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.924.582/0001-53, neste ato representada por sua sucessora por incorporação, **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477, 14º andar- parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.631.542/0001-37, neste ato representada por seus representantes legais infra assinados, doravante denominada "**BTG GESTORA**"; e

BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA., já qualificada.

CONSIDERANDO QUE:

(i) Em 29 de janeiro de 2010, as Partes firmaram "Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos", posteriormente aditado em 17 de setembro 2010, em 22 de novembro 2010 e em 06 de janeiro 2011 (em conjunto denominados "Contrato de Consultoria"), tendo por objeto a prestação de serviços de consultoria profissional de investimentos pela **CONSULTORA** ao **FUNDO**.

BTG Pactual Depto. Jurídico

(ii) Em 31 de dezembro de 2012 a **BRAZILIAN CAPITAL** foi incorporada pela **BTG GESTORA**, de forma que esta última a sucedeu em todos os direitos e obrigações, assumindo, portanto, a atividade de consultora de investimentos do **FUNDO**, nos estritos termos previstos no Contrato de Consultoria.

RESOLVEM as Partes aditar o Contrato de Consultoria, especialmente para contemplar as considerações acima, nos seguintes termos:

1) O preâmbulo do Contrato de Consultoria é, neste ato, alterado, passando a vigorar com a seguinte redação:

> *"Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas, a saber:*
>
> ***FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS,*** *denominação atual do* ***BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII****, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.026.627/0001-38 ("****FUNDO****"), neste ato representado por sua atual administradora, BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar - parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.281.253/0001-23, neste ato representada, por seus representantes legais infra assinados ("****ADMINISTRADORA****");*
>
> ***BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.****, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477, 14º andar-parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.631.542/0001-37, neste ato representada por seus representantes legais infra assinados, doravante denominada "****CONSULTORA****" ou "****BTG GESTORA****"."*

2) As Partes, declaram-se cientes e concordam expressamente com o presente instrumento, ratificando todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Consultoria não expressamente alteradas neste instrumento.

BTG Pactual Depto. Jurídico

3) As Partes declaram que o presente instrumento faz parte integrante e inseparável do Contrato de Consultoria.

4) Fica eleito o Foro de São Paulo para que nele sejam dirimidas todas e quaisquer questões, dúvidas ou pendências oriundas do presente instrumento.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo.

São Paulo, 01 de janeiro de 2013

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS

Representado por sua administradora BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Felipe Bonse Manderbach
Procurador

Mariana Botelho Ramalho Cardoso
Diretora Executiva

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Bruno Alexandre Licarião Rocha
Procurador

Bruno Duque Horta Nogueira
Procurador

BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Bruno Alexandre Licarião Rocha
Procurador

Bruno Duque Horta Nogueira
Procurador

Testemunhas:

1. Gabriella Freitas
Nome: Gabriella R. Menezes de Freitas
RG: RG: 35.782.308-4
CPF: 367.545.698-67

2.
Nome: Bárbara V. de Paula Garcia
RG: RG: 36.670.923-9
CPF: 369.890.528-05

BTG Pactual
Depto. Jurídico

ANEXO I

Estudo de Viabilidade

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Estudo de Viabilidade

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS

OBJETIVO

O presente estudo de viabilidade ("**Estudo de Viabilidade**") foi elaborado pela BTG Gestora de Recursos Ltda. ("**BTG Gestora**") com o objetivo de analisar a viabilidade da 7ª Emissão de Cotas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS** ("**Fundo**"), veículo de investimento que tem por objeto o investimento em (a) cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário - preferencialmente; (b) 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) LH; (d) LCI; (e) CRI; e (f) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII.

Para realização dessa análise foram usados dados econômico-financeiros históricos, bem como premissas baseadas em eventos futuros que fazem parte da expectativa da BTG Gestora existente à época do estudo. Assim sendo, esse estudo não deve ser assumido como garantia de rendimento ou rentabilidade. A BTG Gestora não pode ser responsabilizada por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade do Fundo.

Exceto quando especificamente definidos neste Estudo de Viabilidade, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no "Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 7ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos" ("**Prospecto Definitivo**", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO FUNDO E DA OFERTA

(CONSULTAR A SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS" DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA MAIORES INFORMAÇÕES)

Fundo	Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa.
Administradora	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.
Coordenador Líder	XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Participante Especial	Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestora	BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.
Instituição Escrituradora	Itaú Unibanco S.A.
Taxa de Administração	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 é corrigido anualmente pela variação do IGP-M, desde a constituição do Fundo, que deverá ser pago diretamente à Administradora, , acrescido ainda do valor equivalente a até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, que deve estar incluído na Taxa de Administração, a ser pago a terceiros, nos termos dos artigos 14 e 53 do Regulamento. A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.
Valor Total da Emissão	Será de, inicialmente, até R$ 150.000.012,00 (cento e cinquenta milhões e doze reais), sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais.

Quantidade de Novas Cotas	Até 1.851.852 (um milhão e oitocentas e cinquenta e uma mil e oitocentas e cinquenta e duas) Novas Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais.
Preço de Emissão	o preço de emissão da Cota para os fins da 7ª Emissão será de R$ 81,00 (oitenta e um reais), fixado com base no valor médio arredondado de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos últimos 7 (sete) meses findos em 30 de abril de 2018.

PREMISSAS DO ESTUDO

Metodologia	A metodologia aplicada na análise é baseada na geração de caixa pelo Fundo adotando como premissa que os ativos-alvo serão Fundos Imobiliários com rentabilidade semelhante à apresentada pelo IFIX, índice que representa o comportamento dos papéis mais líquidos do setor. Nesse sentido, foram projetados os rendimentos esperados dos Ativos-Alvo, e também as despesas recorrentes do Fundo. Considera-se que os rendimentos dos Ativos e Ativos de Liquidez (conforme abaixo definidos), deduzidos dos tributos e das despesas do Fundo, serão distribuídos mensalmente aos cotistas. Adicionalmente, foram considerados os Investimentos realizados em Ativos-Alvo e ativos de liquidez realizados pela BTG Gestora com os recursos da 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª emissões.
Data Base	A data base do presente Estudo de Viabilidade é 30 de abril de 2018.
Cenário Econômico	Como premissa foi considerado que o cenário econômico nacional não sofrerá alterações significativas ao longo da vida do Fundo.
Política de Investimento do Fundo	O Fundo tem por política realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos das cotas de outros fundos de investimento imobiliário que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas negociações de cotas que vier a adquirir, e (iii) auferir rendimentos das LH, LCI e CRI que vier a adquirir. As aquisições dos Ativos-Alvo que podem compor o patrimônio do Fundo deverão observar os seguintes critérios: (i) em relação às LH e LCI, deverão ter sido emitidas em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do BACEN; (ii) em relação aos CRI, deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, deverão contar com regime fiduciário e deverão ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (iii) em relação às cotas de FII, deverão pertencer a Fundos de Investimento Imobiliário devidamente constituídos, em funcionamento e em acordo com as normas emanadas pela CVM.

O Fundo poderá alienar os ativos integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, observando-se o disposto no Regulamento.

O objeto e a política de investimentos do Fundo deverão obedecer às regras estabelecidas no Regulamento.

Prazo para investimento em Ativos-Alvo

Admite-se, no presente Estudo de Viabilidade, que a BTG Gestora levará 12 (doze) meses para concluir o processo de investimento em Ativos-Alvo. Considera-se que, após este período, o Fundo deterá 5% (cinco por cento) de seu patrimônio líquido em ativos de liquidez. Este percentual corresponde, preponderantemente, à liquidez mínima necessária para investimentos eventuais oportunos, bem como pagamento dos encargos e despesas do Fundo. É importante salientar que o referido prazo de investimento pode se estender, uma vez que não há quaisquer garantias quanto à disponibilidade no mercado de transações elegíveis ao Fundo, ficando tais alocações a critério exclusivo da BTG Gestora.

Expectativa de retorno dos Ativos-Alvo

Para fins da simulação da expectativa de retorno apresentada abaixo, foi considerada uma carteira de Ativos-Alvo contemplando diferentes patamares de remuneração, prazo, indexação e vacância e maturação.

A Gestora espera uma valorização das cotas dos Fundos Imobiliários nos próximos anos conforme ocorre a ocupação de áreas vagas e queda das taxas de juros, e seu retorno seria complementar ao retorno aqui apresentado.

ESCLARECEMOS QUE O PRESENTE FUNDO NÃO POSSUI RENABILIDADE ALVO (*BENCHMARK*), BEM COMO QUE RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

Distribuição de Rendimentos

Admite-se no presente Estudo de Viabilidade que os rendimentos gerados pelos ativos integrantes da carteira do Fundo serão distribuídos aos cotistas semestralmente e de forma constante, conforme previsto no Regulamento. Vale ressaltar que, dada a periodicidade mensal de recebimento de proventos e giro de posições investidas, o Fundo tem por costume distribuir os rendimentos mensalmente aos seus investidores.

Horizonte de Investimentos

O horizonte de investimento considerado na presente simulação é de 3 (três) anos. Importante salientar, no entanto, que o Fundo possui prazo de duração indeterminado.

Custos da Oferta

Os custos associados à estruturação do Fundo e à oferta de suas cotas foram considerados no estudo de viabilidade.

Premissas da TIR Projeta

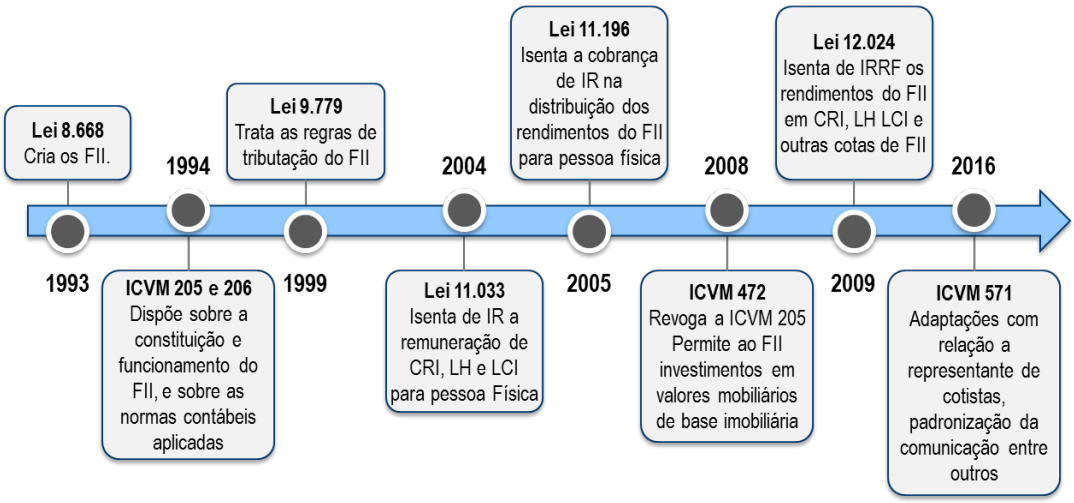
Para o cálculo da TIR real foi utilizado o método do fluxo de caixa descontado, assumindo que o Fundo investe o novo capital em uma carteira de Ativos-Alvo contemplando diferentes patamares de remuneração, prazo, indexação, vacância, maturação e sem considerar inflação.

	Atual (30/04)	Após Emissão
Valor a mercado por Cota	91,00 [1]	81,00
Número de Cotas	5.949.361	7.801.213
Valor a mercado Total	541.391.851	631.898.253
Valor Patrimonial por Cota	89,69	86,72
Valor Patrimonial Total	533.613.522	676.503.533
Taxa de Consultoria	1,10%	1,10%
TIR Projetada	**15,22%**	**16,75%**

Nota: (1) data base: 30/04/2018

VISÃO GERAL DA BTG GESTORA SOBRE O MERCADO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

No Brasil, os fundos de investimento imobiliário surgiram em junho de 1993, com a edição da Lei nº 8.668 e foram regulamentados, pela CVM, em janeiro do ano seguinte, por meio das Instruções da CVM nº 205 e 206, ambas de 14 de janeiro de 1994. A Instrução da CVM nº 205 foi revogada pela Instrução CVM 472, que por sua vez foi alterada pela Instrução CVM 478 e posteriormente alterada pela Instrução CVM 571 e pela Instrução da CVM nº 580, de 15 de setembro de 2016. A Instrução CVM nº 206 foi revogada pela Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.



A partir de 2005, o volume de investimentos em fundos de investimento imobiliário por pessoas físicas observou um relativo aumento em razão da promulgação da Lei nº 11.033, que as isentou da incidência do imposto de renda sobre os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, observadas determinadas condições estabelecidas na respectiva legislação.

Os FII são veículos de investimento coletivo, formados a partir da captação de recursos por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Lei nº 8.668, da Lei nº 9.779, da Instrução CVM 472 e demais regras aplicáveis.

Como o investimento em bens imóveis e aquisição direta de CRI normalmente envolve alto valor de aplicação, poucos são os Investidores que possuem recursos suficientes para aplicar diretamente em empreendimentos dessa natureza, bem como é menor a liquidez do mercado de CRI frente ao mercado de FII. Esse foi um dos fatores que estimulou o crescimento do mercado de Fundo de Investimento Imobiliário, regulamentado pela legislação brasileira a partir da década de 90, por meio da Lei nº 8.668 e da Instrução CVM nº 205, esta revogada pela Instrução CVM 472, que por sua vez foi alterada pela Instrução CVM 478 e mais recentemente alterada pela Instrução CVM 571.

O Fundo de Investimento Imobiliário é uma forma de investimento que surgiu para viabilizar o acesso de pequenos e médios investidores aos investimentos em bens imóveis, bem como para facilitar a aquisição de CRI. Os fundos passaram a juntar os recursos captados e investir em um ou mais empreendimentos imobiliários ou em um ou mais CRI, que compõem sua carteira, e o fracionamento proporcionado pelo baixo valor unitário de suas cotas permitiu maior capilaridade para alcance de uma ampla base de investidores.

O mercado de FII presenciou um importante crescimento da sua base de cotistas nos últimos anos, saltando de pouco mais de um universo de trinta mil investidores no início de 2012, para mais de cento e quarenta e seis mil investidores em abril de 2018, de acordo com as informações divulgadas pela B3.

Os FII exercem um importante papel no mercado imobiliário nacional, pois permitem ao investidor a aplicação de recursos em empreendimentos e/ou ativos no setor que eventualmente não conseguiriam participar senão por meio do fracionamento da sua propriedade, e que, ao mesmo tempo, lhe proporcionam uma remuneração atrativa e fomentam o mercado. A remuneração ao investidor de FII pode vir, conforme cada caso, pela valorização da cota, valorização do imóvel, ajustes em rendas e/ou locações, arredamento e/ou venda de ativos, bem como fruto de outros investimentos de lastro imobiliário, como CRI, LCI, LIG e LH e cotas de outros fundos de investimento imobiliário.

Ainda, o investidor pessoa física recebe rendimentos sem pagar Imposto de Renda, desde que: (i) não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das cotas do fundo; (ii) suas cotas não atribuam direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo FII; (iii) o FII receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e (iv) as cotas do FII, quando admitidas à negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

Além disso, como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do FII são isentos. Não obstante, caso o incorporador, construtor ou sócio de empreendimento imobiliário investido pelo FII subscreva ou adquira, individualmente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do FII, o FII passará a estar sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Os FII são fundos fechados, ou seja, não permitem resgate das cotas, de modo que o retorno do capital investido se dá por meio da distribuição de resultados, da venda das cotas ou, quando for o

caso, na dissolução do fundo com a venda dos seus ativos e distribuição proporcional do patrimônio aos cotistas.

O artigo 45 da Instrução CVM 472 estabelece o rol de ativos que podem ser investidos por um fundo de investimento imobiliário:

> "*Artigo 45 (...)*
>
> *I – quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;*
>
> *II – ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;*
>
> *III – ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;*
>
> *IV – cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;*
>
> *V – certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;*
>
> *VI – cotas de outros FII;*
>
> *VII – certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;*
>
> *VIII – letras hipotecárias;*
>
> *IX – letras de crédito imobiliário; e*
>
> *X – letras imobiliárias garantidas.*"

Adicionalmente, a Instrução CVM 472 estabeleceu que caso um fundo de investimento imobiliário invista um volume superior a 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio em títulos e valores mobiliários, deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação específica.

Nota-se o crescimento do mercado de FII após a edição da Instrução CVM 472, tanto em número de fundos existentes, quanto no montante das emissões e no valor dos patrimônios dos referidos fundos. Os FII passaram a efetivamente serem partes relevantes de um novo modelo de geração de captação

para os tomadores de recursos e uma nova opção de investimento para os investidores, como se pode notar nas figuras abaixo (todos os gráficos apresentados nesta Seção foram retirados do site da Anbima e B3).

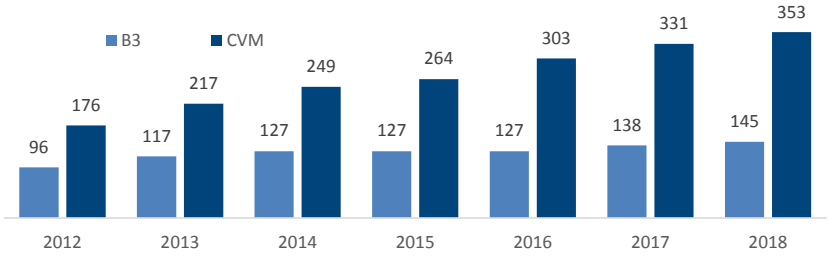
Nos últimos dois anos, o mercado de FII vem sendo ajustado de uma maneira consistente, refletindo um movimento de redução da curva de juros da economia brasileira, tendo alcançado o valor de mercado de R$ 41,7 bilhões em abril de 2018.

Apesar de as cotas dos FIIs apresentarem uma valorização recente, com o Índice de Fundos de Investimento Imobiliários apresentando um desempenho de 14,80% nos últimos 12 meses, e consequentemente contribuírem para um aumento do valor de mercado do segmento de FIIs, o número de FIIs listados para negociação na B3 também tem vindo a aumentar ao longo de 2017 e 2018.

Adicionalmente, também foi observado um aumento do número de investidores, tendo em abril de 2018 atingido o seu máximo histórico com 146.951 investidores. Consequentemente, a liquidez do mercado secundário de FIIs voltou a aumentar, tendo atingido em **março** de 2018 o seu volume mensal máximo histórico.

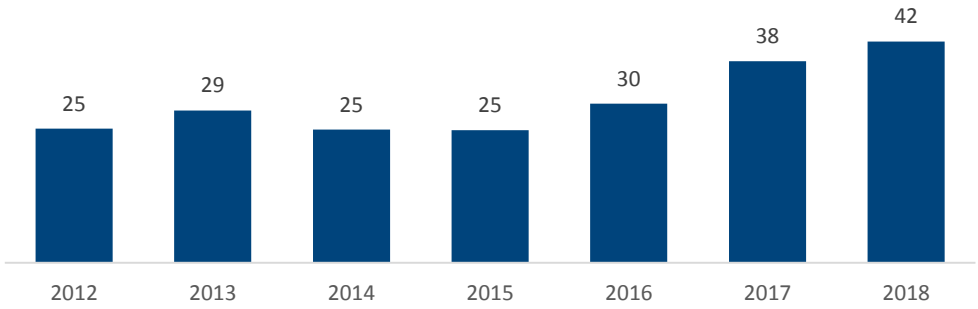
Fotografia do mercado de FIIs (1/2)

Gráfico 1: Número de FIIs



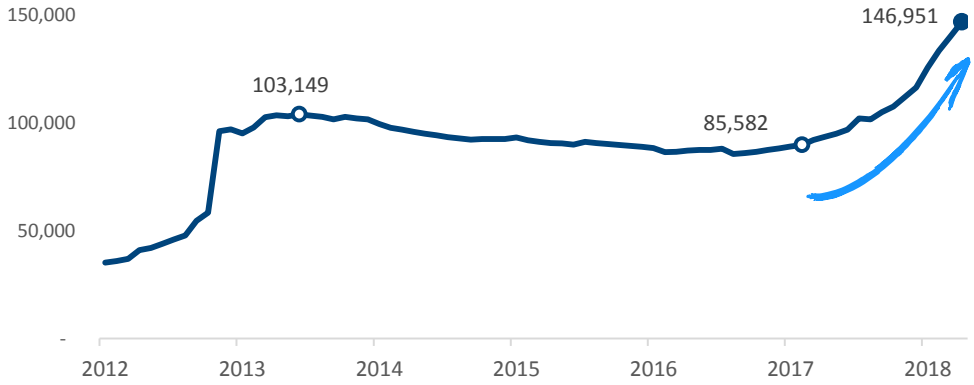
Fonte: Boletim do Mercado Imobiliário B3 - Abril de 2018

Gráfico 2: Histórico do Valor de Mercado (R$ bilhões)



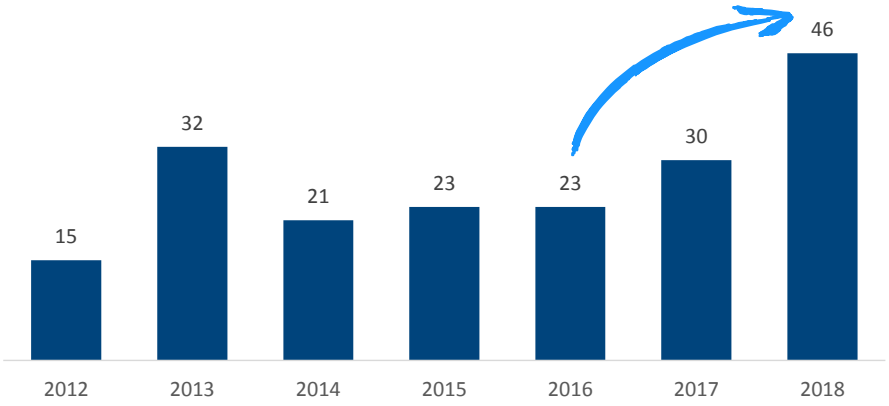
Fonte: Boletim do Mercado Imobiliário B3 - Abril de 2018 e B3

Gráfico 3: Quantidade de investidores



Fonte: Boletim do Mercado Imobiliário B3 - Abril de 2018 e B3

Gráfico 4: Volume Médio Diário de Negociação (R$ milhões)

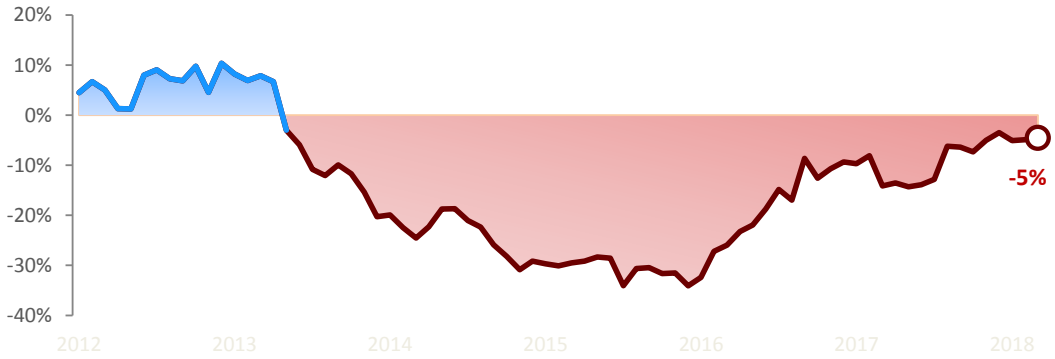


Fonte: Boletim do Mercado Imobiliário B3 - Abril de 2018 e B3

Fotografia do mercado de FIIs (2/2)

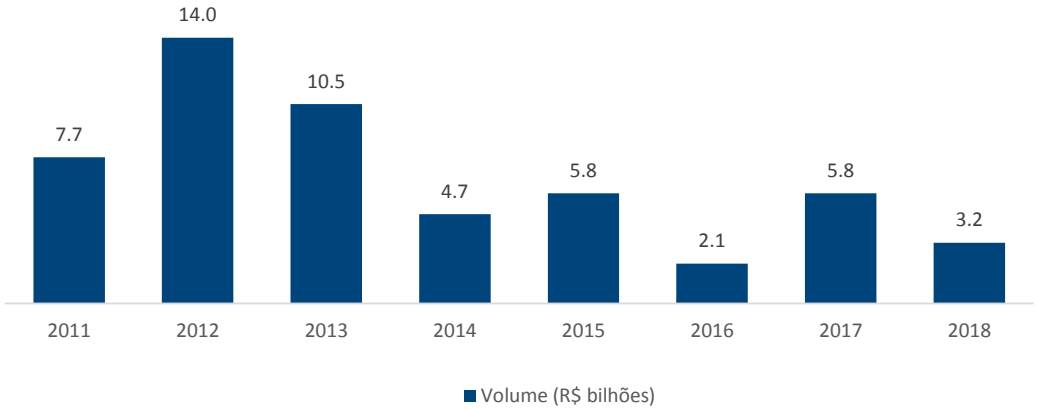
As emissões primarias deste segmento, que tiveram valores superiores a R$ 10 bilhões por exemplo em 2012 e 2013, começam a evidenciar os primeiros sinais de ressurgimento com um volume de R$ 5,8 bilhões em 2017 e R$ 3,2 bilhões nos primeiros quatro meses de 2018. No entanto, as cotas dos FIIs ainda apresentam desconto de aproximadamente de 5% frente aos respectivos valores patrimoniais.

Gráfico 5: Valor de Mercado x Valor Patrimonial



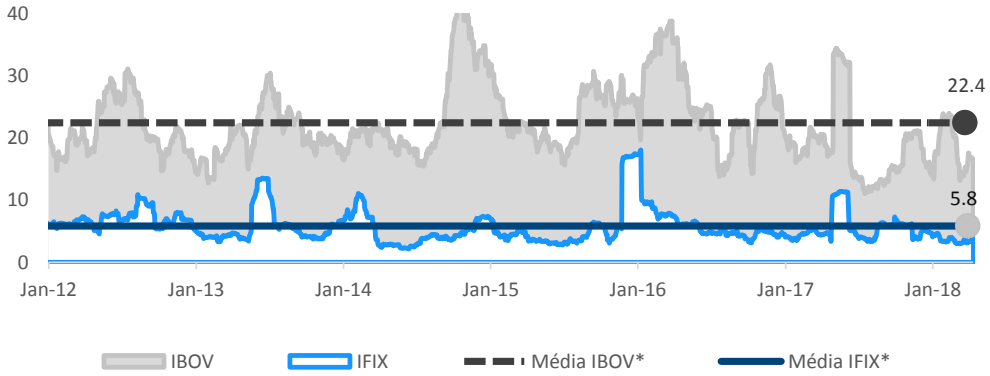
Fonte: Boletim do Mercado Imobiliário B3 - Abril de 2018 e B3

Gráfico 6: Ofertas Públicas - ICVM 400



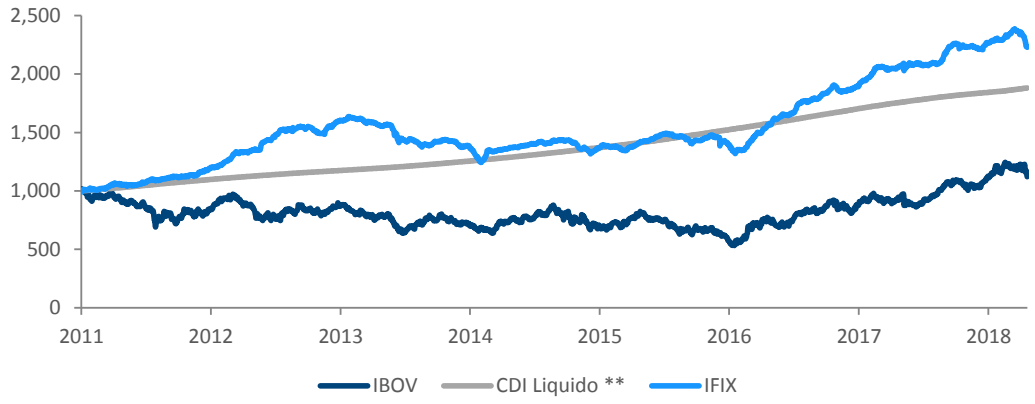
Fonte: Boletim do Mercado Imobiliário B3 - Abril de 2018 e B3

Gráfico 7: Volatilidade 30 dias do IBOV x IFIX



*Fonte: Bloomberg | *Média do IBOV e do IFIX calculada desde 13/01/2011 até 30/04/2018*

Gráfico 8: Desempenho do IFIX



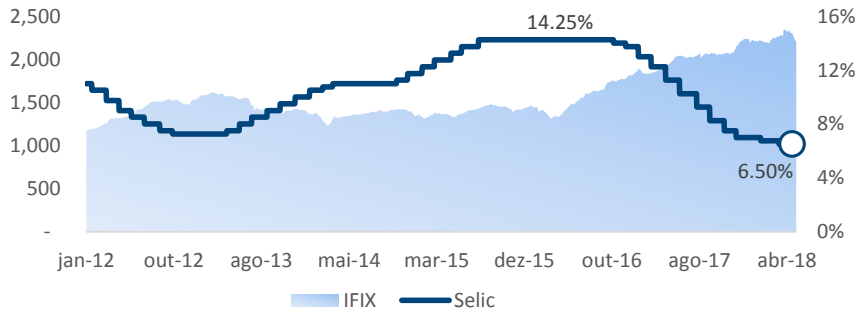
*Fonte: Quantum | ** CDI Liquido considera alíquota de 15%*

Contexto macroeconômico

A melhora macroeconômica recente impactou positivamente o mercado imobiliário e o mercado de capitais, nos quais o mercado de FIIs se encontra inserido.

No final do ano de 2016, o Bacen começou a reduzir a taxa SELIC beneficiando as cotas do FIIs em virtude da redução do custo financeiro de oportunidade. Neste âmbito, destaque para a relação entre a precificação das cotas dos FIIs listados com a variação da taxa de juro que apresentam um comportamento inverso como se pode observar no gráfico abaixo referente à taxa de juro.

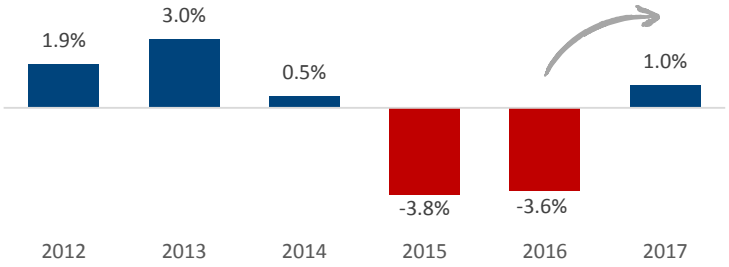
Gráfico 9: Taxas de juro



Fonte: Quantum

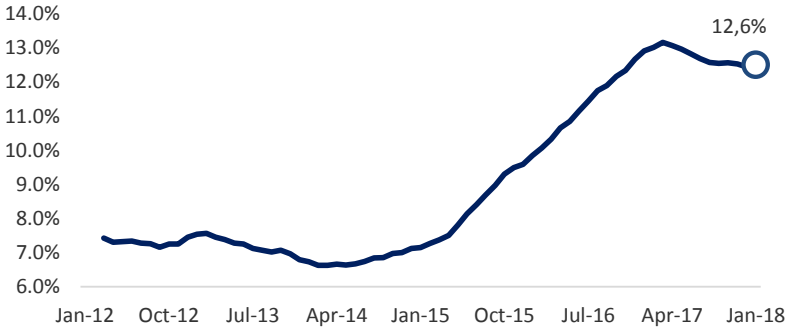
No entanto, não só a política monetária explica a movimentação dos preços das cotas dos FIIs. Dados macroeconômicos como o PIB, a inflação e a taxa de desemprego, por exemplo, são correlacionados com a taxa de vacância que, por sua vez, afeta diretamente os rendimentos distribuídos pelos FIIs.

Gráfico 10: Evolução do PIB



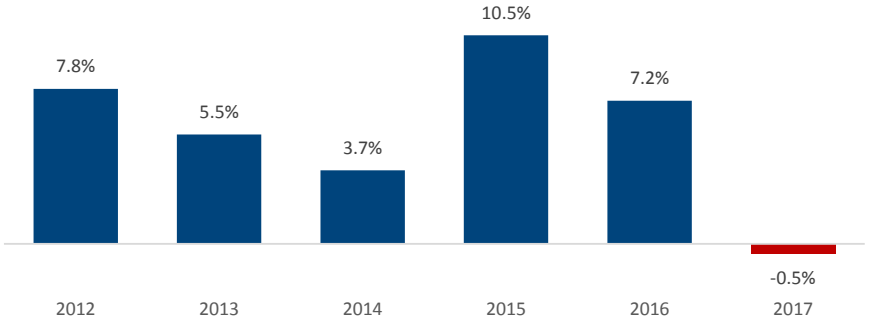
Fonte: IBGE, SGS - Sistema Gerenciador de Séries Temporais e Quantum

Gráfico 11: Taxa de Desemprego



Fonte: IBGE, SGS - Sistema Gerenciador de Séries Temporais e Quantum

Gráfico 12: Inflação (IGP-M)



Fonte: IBGE, SGS - Sistema Gerenciador de Séries Temporais e Quantum

Mercado imobiliário

A maioria dos FIIs listados na B3 alocam os recursos em imóveis caracterizados como edifícios corporativos, concentrados principalmente na cidade de São Paulo. Considerando-se este mercado como referência, verifica-se que ao longo dos últimos anos os principais indicadores se mostraram desfavoráveis aos proprietários de imóveis, com aumento das taxas de vacância e redução dos valores de aluguel. Contudo, o ano de 2017 constatou uma inversão dessa tendência para São Paulo, com a queda da taxa de vacância de 29% no último trimestre de 2016 para 24% no último trimestre de 2017, de acordo com os dados dos relatórios marktbeat da consultoria Cushman&Wakefield relativos ao fim do ano 2017,

Resumindo, a tese de investimento que a BTG Gestora acredita para fundamentar a 7ª emissão de cotas do Fundo é a seguinte:

Sumário da tese de investimento

1 Oportunidades de investimento

- **Análise Patrimonial:** FIIs apresentam desconto médio de 5% em relação aos seus valores patrimoniais.
- **Novas Emissões:** Novas oportunidades investimento.
- **Potencial Retomada do setor imobiliário:** Diminuição da vacância e retomada dos preços de aluguel.
- **Custo de reposição:** Potencial aquisição de FIIs abaixo do custo de reposição do ativo.

2 Momento favorável

2018-2019

- **Baixos patamares de juros**: O Copom reduziu a taxa de juros SELIC para 6,50%, reforçando a perspectiva de recuperação e valorização das cotas de FIIs, dada a correlação negativa entre os dois.
- **Aquecimento do Mercado de FIIs:** Em 2018, o número médio de negócios no mercado secundário e o número de investidores atingiram o seu patamar máximo, evidenciando a atratividade dos FIIs no mercado.

3 BCFF

- **BTG Pactual Fundo de Fundos:** procura gerar um risco/retorno atrativo para os investidores ao longo dos diversos ciclos
- **Equipe com vasta experiência e track record:** 30 profissionais, incluindo gestores, economistas, engenheiros e arquitetos com experiência em mercado de capitais e empresas de real estate

Resumo do processo de tomada de decisão em comitê

Fonte: BTG Pactual

Metodologia própria de Classificação de Risco (Rating FII)

1	FII	60	AAA
2	FII	59	AAA
3	FII	59	AAA
4	FII	59	AAA
5	FII	56	AAA
6	FII	55	AA
7	FII	55	AA
8	FII	55	AA
9	FII	55	AA
10	FII	54	AA
11	FII	53	AA
12	FII	52	AA
13	FII	52	AA
14	FII	52	AA
15	FII	51	A
16	FII	50	A
17	FII	50	A
18	FII	49	A
19	FII	49	A
20	FII	49	A
21	FII	48	A
22	FII	48	A
23	FII	48	A
24	FII	48	A
25	FII	48	A
26	FII	47	BBB
27	FII	47	BBB
28	FII	47	BBB
29	FII	47	BBB
30	FII	46	BBB
31	FII	46	BBB
32	FII	46	BBB
33	FII	46	BBB
34	FII	46	BBB
35	FII	46	BBB

36	FII	46	BBB
37	FII	45	BBB
38	FII	45	BBB
39	FII	45	BBB
40	FII	45	BBB
41	FII	44	BBB
42	FII	44	BBB
43	FII	43	BB
44	FII	43	BB
45	FII	43	BB
46	FII	43	BB
47	FII	43	BB
48	FII	43	BB
49	FII	42	BB
50	FII	42	BB
51	FII	42	BB
52	FII	42	BB
53	FII	42	BB
54	FII	42	BB
55	FII	42	BB
56	FII	42	BB
57	FII	42	BB
58	FII	40	BB
59	FII	40	BB
60	FII	39	B
61	FII	38	B
62	FII	38	B
63	FII	38	B
64	FII	37	B
65	FII	37	B
66	FII	37	B
67	FII	37	B
68	FII	36	B
69	FII	34	C
70	FII	34	C

Critérios:

- ***Governança:*** *Administração, Gestão*
- ***Ativo:*** *Setor, Pulverização, Receita, Vacância, Risco Inerente, Localização, Qualidade do Ativo*
- ***Inquilinos:*** *Quantidade, Risco de Crédito, Setores*
- ***Contratos:*** *Atipicidade, Prazo, Leasing Spread*
- ***Cota:*** *Price to Book, Liquidez*

O PRESENTE ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NÃO CARACTERIZA PROMESSA OU GARANTIA DE RENDIMENTO PREDETERMINADO OU RENTABILIDADE POR PARTE DA ADMINISTRADORA, DA BTG GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER OU DE QUALQUER OUTRO PARTICIPANTE A OFERTA, TENDO SIDO ELABORADO COM BASE EM DADOS DO PASSADO OU ESTIMATIVAS DE TERCEIROS. ENTRETANTO, MESMO QUE TAIS PREMISSAS E CONDIÇÕES SE MATERIALIZEM, NÃO HÁ GARANTIA QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA SERÁ OBTIDA.

OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DIFERIR SIGNIFICATIVAMENTE DAQUELES AQUI INDICADOS, PODENDO INCLUSIVE OCASIONAR PERDAS PARA O COTISTA.

A BTG GESTORA FOI RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O QUAL É EMBASADO EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISSAS E PROJEÇÕES REALIZADAS PELA PRÓPRIA GESTORA. ESTES DADOS PODEM NÃO RETRATAR FIELMENTE A REALIDADE DO MERCADO NO QUAL O FUNDO ATUA.

AOS INVESTIDORES É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO". OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM SUBSCREVER COTAS DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AOS RISCOS DESCRITOS NO PROSPECTO DO FUNDO, OS QUAIS PODEM AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS.

FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC.

São Paulo, 30 de abril de 2018.

BTG GESTORA DE RECURSOS LTDA. Felipe Andreu Silva
Procurador

CAROLINA CURY MAIA COSTA
PROCURADORA

21

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO J

Informe Anual - Anexo 39-V da Instrução CVM 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Imprimir

Informe Anual

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS	**CNPJ do Fundo:**	11.026.627/0001-38
Data de Funcionamento:	03/06/2013	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRBCFFCTF000	**Quantidade de cotas emitidas:**	5.949.361,00
Fundo Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Mandato:** Títulos e Valores Mobiliários **Segmento de Atuação:** Títulos e Val. Mob. **Tipo de Gestão:** Ativa	**Prazo de Duração:**	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		**Encerramento do exercício social:**	Dezembro
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	**Entidade administradora de mercado organizado:**	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	**CNPJ do Administrador:**	59.281.253/0001-23
Endereço:	Praia de Botafogo, 501, 6º Andar- Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22250-040	**Telefones:**	(11) 3383-3441
Site:	www.btgpactual.com	**E-mail:**	sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com
Competência:	12/2017		

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
1.1	Gestor: BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA	09..63.1.5/42/0-00	AV BRIGADEIRO FARIA LIMA 3477 – 14º andar	(21) 2262-5115
1.2	Custodiante: BANCO BTG PACTUAL S.A	30..30.6.2/94/0-00	PRAIA DE BOTAFOGO 501 - 5,6,7 ANDARES	(21) 3262-9757
1.3	Auditor Independente: ERNST & YOUNG TERCO AUDITORES INDEPENDENTES	61..36.6.9/36/0-00	Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909 - Vila Olimpia - SP - CEP: 04543-011	11 2573-3000
1.4	Formador de Mercado: n/a	n/.a./-	n/a	n/a
1.5	Distribuidor de cotas: XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.	02..33.2.8/86/0-00	PR BOTAFOGO, 501 - SALA 601 - A1 - RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22250-040	(55 21) 3265-3700
1.6	Consultor Especializado: BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA	09..63.1.5/42/0-00	AV BRIGADEIRO FARIA LIMA 3477 – 14º andar	(21) 2262-5115
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações: n/a	n/.a./-	n/a	n/a
1.8	**Outros prestadores de serviços[1]:**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
	LEFOSSE ADVOGADOS	57..75.6.6/94/0-00	R. Tabapuã 1227 14º Andar São Paulo CEP: 04533-014	

2. Investimentos FII

2.1 **Descrição dos negócios realizados no período**

Relação dos Ativos adquiridos no período	**Objetivos**	**Montantes Investidos**	**Origem dos recursos**
Cotas do FII Vinci Shopping Centers	Lucro na Venda	8.028.546,00	Capital
Cotas do FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	Lucro na Venda	275,21	Capital
Cotas do FII Iriduim	Lucro na Venda	5.000.000,00	Capital
Cotas do FII Louveira	Lucro na Venda	886.163,77	Capital
Cotas do FII CSHG Renda Urbana	Lucro na Venda	20.000.000,00	Capital
Cotas do FII Castello Ranco	Lucro na Venda	465.354,63	Capital

Cotas do FII BTG Pactual Fundo de CRI	Lucro na Venda	5.223.691,86	Capital
Cotas do FII Kinea Rendimentos Imobiliários	Lucro na Venda	1.604.827,50	Capital
Cotas do FII Campus Faria Lima	Lucro na Venda	66.177,52	Capital
Cotas do FII CEO Cyrela	Lucro na Venda	4.528.392,03	Capital
Cotas do FII BB Progressivo	Lucro na Venda	175.627,63	Capital
Cotas do FII Anhanguera Educacional	Lucro na Venda	232.890,03	Capital
Cotas do FII Brascan lajes	Lucro na Venda	164,49	Capital
Cotas do FII Jardim Sul	Lucro na Venda	79,11	Capital
Cotas do FII Água Branca	Lucro na Venda	379,31	Capital

3. Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:

Os ativos-alvo do Fundo serão preponderantemente outros Fundos de Investimento imobiliário que compõe o IFIX, índice que representa o fundos imobiliários mais líquidos do setor.

4. Análise do administrador sobre:

4.1 **Resultado do fundo no exercício findo**

O Fundo distribuiu a título de rendimentos o equivalente a R$6,19 por cota, o que representa um Dividend Yield de 7,9% considerando a cota de Fechamento de 2017 (R$78,45). Quando considerado rendimento mais a valorização da cota no mercado secundário, o Fundo obteve um retorno de 25,7% em 2017.

4.2 **Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo**

A redução da Taxa Selic e as perspectivas de retomada do mercado imobiliário impulsionaram o mercado de Fundos de Investimento Imobiliário, contribuindo para um retorno do IFIX de 19,4% em 2017.

4.3 **Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira**

A expectativa de um patamar de Juros baixos para 2018 deve seguir impulsionando o mercado de Fundos de Investimento Imobiliário. Adicionalmente, as principais Consultorias especializadas em Real Estate projetam um cenário positivo para 2018, com melhora na ocupação, principalmente no setor de edifícios corporativos.

5. Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:

Ver anexo no final do documento. Anexos

6.

Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
Relação de ativos imobiliários	**Valor (R$)**		
CRI Ativo 13I0073866	4.998.593,59	SIM	-3,01%
CRI Ativo 13B0036712	6.473.028,89	SIM	-3,46%
CRI Ativo 11L0019380	819.026,11	SIM	-27,47%
CRI Ativo 11K0018241	1.000.400,02	SIM	-2,25%
CRI Ativo 11H0022430	1.995.348,47	SIM	-8,31%
CRI Ativo 11H0020284	419.875,24	SIM	-2,72%
CRI Ativo 11F0039975	857.414,24	SIM	-8,29%
CRI Ativo 11F0031919	650.276,97	SIM	-10,23%
CRI Ativo 11A0027576	2.266.822,08	SIM	-5,98%
CRI Ativo 10D0018560	2.400.584,61	SIM	-3,25%
CRI Ativo 10D0018564	2.028.278,19	SIM	-3,34%
LCI Ativo 17L00819017	5.108.141,85	NÃO	0,00%
LCI Ativo 17F00065423	4.788.114,98	NÃO	0,00%
Cotas de fundos FII BB Progressivo	700.926,00	SIM	32,89%
Cotas de fundos FII BM Brascan Lajes Corporativas	8.777.708,95	SIM	0,00%
Cotas de fundos FII BTG Pactual Corporate Office Fund	28.513.548,60	SIM	0,00%
Cotas de fundos FII CEO Cyrela Commercial Properties	21.183.321,30	SIM	25,68%
Cotas de fundos FII Cenesp	15.593.950,00	SIM	0,00%
Cotas de fundos FII Edificio Galeria - FII	18.331.820,20	SIM	0,00%
Cotas de fundos FII Anhanguera Educacional	20.856.575,25	SIM	-0,71%
Cotas de fundos FII Campus Faria Lima	9.534.240,00	SIM	-1,82%
Cotas de fundos FII BTG Pactual Fundo de CRI	49.215.507,77	SIM	13,24%
Cotas de fundos FII Água Branca	26.522.420,00	SIM	-0,15%
Cotas de fundos FII VBI FL4440	9.727.698,07	SIM	-5,79%
Cotas de fundos FII CSHG JHSF Prime Offices	4.966.428,78	SIM	-12,28%

	Cotas de fundos FII Hotel Maxinvest	17.300.408,16	SIM	-27,12%
	Cotas de fundos FII Shopping Jardim Sul	21.024.419,06	SIM	0,00%
	Cotas de fundos FII JS Real Estate Muitigestão	18.291.078,75	SIM	-4,80%
	Cotas de fundos FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	38.484.388,20	SIM	-0,31%
	Cotas de fundos FII Rio Negro	3.510.760,95	SIM	-38,88%
	Cotas de fundos FII Santander Agências	1.032.068,00	SIM	-44,71%
	Cotas de fundos FII TB Office	35.739.088,00	SIM	-6,12%
	Cotas de fundos FII Shopping West Plaza	9.486.284,99	SIM	0,00%
	Cotas de fundos FII XP Macae	10.153.971,00	SIM	-0,67%
	Cotas de fundos FII Aespar	629.604,80	SIM	-87,72%
	Cotas de fundos FII General Shopping Ativo e Renda	10.641.298,75	SIM	-37,55%
	Cotas de fundos FII Kinea Rendimentos Imobiliários	8.381.354,94	SIM	24,52%
	Cotas de fundos Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário	2.120.400,00	SIM	0,00%
	Cotas de fundos FII SDI Logística Rio	4.636.592,83	SIM	-10,74%
	Cotas de fundos FII Vinci Shopping Centers	8.573.881,20	SIM	543,81%
	Cotas de fundos FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário	6.114.000,00	SIM	0,00%
	Cotas de fundos FII Iridium	4.975.000,00	SIM	0,00%
	Cotas do FII CSHG Renda Urbana	20.000.000,00	SIM	0,00%
	Cotas do FII Louveira	864.360,00	SIM	0,00%
	Cotas do FII Castello Ranco	431.982,59	SIM	0,00%
	Cotas do FII Crédito imobiliário	50.000.000,00	SIM	0,00%
	Cotas do FII RBR Properties	1.754.310,41	SIM	0,00%

6.1 **Critérios utilizados na referida avaliação**

Método utilizado para cotas de FII mercado: valor das cotas dos fundos divulgadas na B3

7. Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

8. Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

9. Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:

Não possui informação apresentada.

10. Assembleia Geral

10.1 **Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477 - 14º andar - Itaim Bibi - São Paulo/SP
Os documentos relativos à Assembleia Geral estarão disponíveis na sede do Administrador bem como no site da B3 e do Banco BTG Pactual conforme endereços abaixo: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual

10.2 **Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.**

Disponibilizamos aos cotistas o endereço de e-mail abaixo para solicitações referentes as assembleias bem como dúvidas em geral: Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

10.3 **Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.**

(i) O cotista é apto ao voto caso conste da base de cotistas na data da convocação da AGC. No dia da AGC, a qualidade de cotista é comprovada através de documento de identificação com foto (RG, RNE, CNH) para PF. No caso da PJ, é exigido (1)Cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida);(2)Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is);(c) no caso de Fundos de Investimento é exigido (1)Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); (2)Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is); (d)caso o Cotista seja representado, o procurador deverá estar munido de procuração válida, com poderes específicos e firma reconhecida pelo cotista outorgante. Adotamos, ainda, o procedimento de verificar a Base de cotistas antes da assembleia buscando identificar possíveis cotistas impedidos de votar para que possamos informar caso estejam presentes na AGC. Adicionalmente, iniciamos questionando se algum cotista presente se considera conflitado. Ainda relacionado a plateia, caso exista um convidado de cotista ou outro presente apenas telespectador, solicitamos aos cotistas presentes autorização para que o mesmo assista a AGC. Previamente ainda, verificamos se o Fundo possui representantes de cotistas eleitos para que possamos identificá-los. (ii) Quando previsto em regulamento, é possível a realização de consultas formais. Tais consultas são realizadas por meio do envio de uma carta consulta para toda a base de cotistas, na qual consta a exposição do Administrador sobre os itens a serem deliberados, data limite para manifestação do voto, prazo para apuração dos votos e orientação sobre o envio da manifestação bem como documentos que devem ser anexados. Além disso, segue uma carta resposta modelo com os itens em deliberação, campo para voto e itens para preenchimento de dados do cotistas e assinatura. Estabelecemos um mínimo de 5 dias após o prazo final para apuração dos votos dos cotistas que postaram seus votos

dentro do prazo mas que por algum motivo tenham demorado um pouco mais para chegar até a Administradora. (iii) Para AGCs não realizamos o operacional de participação à distância, uma vez que tais procedimentos ainda não estão previstos no regulamento do Fundo e as entidades nas quais as cotas do Fundo estão registradas ainda não disponibilizaram sistemas e operacionais para tanto. Caso o cliente deseje, pode fornecer procuração concedendo a um procurador, ou mesmo à Administradora, o direito de exercer seu voto em Assembleia presencial, sendo certo que de tal procuração pode constar expressa a declaração de voto do cotista (o que no caso de procurações à Administradora é mandatório).

10.3 **Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.**

Não realizamos assembleias por meio eletrônico para os fundos imobiliários dado que entendemos que não é do perfil de grande parte dos cotistas que acabariam prejudicados pelo modelo eletrônico

11. Remuneração do Administrador

11.1 Política de remuneração definida em regulamento:

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 equivalente a até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo; correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração e a ser pago a terceiros. §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.

Valor pago no ano de referência (R$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
406.225,25	0,08%	0,08%

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Não possui informação apresentada.

12.2 Diretor Responsável pelo FII

Nome:	Allan Hadid	**Idade:**	41 anos
Profissão:	Economista	**CPF:**	071.913.047-66
E-mail:	ol-reguladores@btgpactual.com	**Formação acadêmica:**	Graduado em ciências econômicas pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro em dezembro de 1997.
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	**Quantidade de cotas do FII compradas no período:**	0,00
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	**Data de início na função:**	29/09/2016

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
Banco BTG Pactual S.A	De julho de 2014 até hoje	Ingressou como partner no Banco BTG Pactual S.A. na posição de COO (Chief Operations Officer) da área de Merchant Banking e, atualmente, ocupa o cargo de COO (Chief Operations Officer) da área de Global Asset Management	Atualmente, ocupa o cargo de COO (Chief Operations Officer) da área de Global Asset Management.
BRZ Investimentos	De junho de 2011 até junho de 2014	CEO (Chief Executive Officer)	Atuou na área de gestão de recursos

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	Descrição
Qualquer condenação criminal	Não há
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	Não há

13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.

Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	16.003,00	5.647.976,00	94,93%	93,02%	1,91%
Acima de 5% até 10%	1,00	301.385,00	5,07%	0,00%	5,07%

Acima de 10% até 15%					
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%					
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%					

14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008

14.1

Ativo negociado	Natureza da transação (aquisição, alienação ou locação)	Data da transação	Valor envolvido	Data da assembleia de autorização	Contraparte
FII Anhanguera Educacional	aquisição	28/02/2018	32.096,53	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Anhanguera Educacional	aquisição	02/03/2018	200.572,37	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Anhanguera Educacional	aquisição	30/04/2018	221,13	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Campus Faria Lima	aquisição	28/02/2018	64.015,77	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Campus Faria Lima	aquisição	30/04/2018	2.161,75	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Brascan Lajes	aquisição	30/04/2018	164,49	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Ceo Cyrela	aquisição	28/02/2018	4.528.392,03	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	02/01/2018	50.701,71	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	03/01/2018	419.235,19	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	04/01/2018	31.126,14	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	05/01/2018	47.889,76	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	08/01/2018	547.507,22	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	09/01/2018	553.837,66	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	12/01/2018	97.956,93	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	15/01/2018	133.856,99	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	16/01/2018	122.658,48	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	17/01/2018	148.544,45	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	18/01/2018	152.540,35	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	19/01/2018	10.405,87	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	22/01/2018	70.539,53	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	23/01/2018	135.498,45	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	24/01/2018	103,07	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	26/01/2018	12.151,79	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	29/01/2018	29.083,18	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	30/01/2018	15.024,81	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	31/01/2018	36.343,32	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	01/02/2018	17.676,91	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	05/02/2018	83.190,45	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	06/02/2018	2.383.954,03	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	07/02/2018	1.144,56	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS

					FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	08/02/2018	72.154,13	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	09/02/2018	19.378,86	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	aquisição	15/02/2018	31.188,02	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	aquisição	30/04/2018	275,21	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Jardim Sul	aquisição	30/04/2018	79,11	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Iridium	aquisição	30/04/2018	5.000.000,00	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Anhanguera Educacional	alienação	12/01/2018	20.517,78	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Anhanguera Educacional	alienação	17/01/2018	2.288,38	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Anhanguera Educacional	alienação	30/01/2018	29.242,28	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Anhanguera Educacional	alienação	20/02/2018	8.853,72	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Anhanguera Educacional	alienação	21/02/2018	21.983,44	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Anhanguera Educacional	alienação	29/03/2018	88.334,27	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Anhanguera Educacional	alienação	19/04/2018	110.485,00	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Anhanguera Educacional	alienação	20/04/2018	77.283,12	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Anhanguera Educacional	alienação	23/04/2018	82.386,97	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Anhanguera Educacional	alienação	24/04/2018	13.191,60	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Anhanguera Educacional	alienação	25/04/2018	25.272,60	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Campus Faria Lima	alienação	15/01/2018	88.625,83	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Campus Faria Lima	alienação	19/01/2018	9.113,10	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Campus Faria Lima	alienação	22/01/2018	56.682,15	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Campus Faria Lima	alienação	23/01/2018	13.697,69	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Campus Faria Lima	alienação	29/03/2018	32.902,37	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Campus Faria Lima	alienação	19/04/2018	42.281,42	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Campus Faria Lima	alienação	20/04/2018	24.181,86	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Campus Faria Lima	alienação	23/04/2018	4.396,50	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	alienação	20/04/2018	1.089,68	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII BTG Pactual Fundo de CRI	alienação	23/04/2018	46.905,44	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	30/01/2018	4.061,95	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	20/04/2018	24.495,63	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	23/04/2018	65.722,78	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	alienação	24/04/2018	30.558,21	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII TB Office	alienação	14/03/2018	46.894,47	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII TB Office	alienação	26/03/2018	112.811,18	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII TB Office	alienação	27/03/2018	68.896,98	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII TB Office	alienação	28/03/2018	133.200,27	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII TB Office	alienação	29/03/2018	51.921,15	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS

						FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII TB Office	alienação	03/04/2018	41.443,03	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII TB Office	alienação	18/04/2018	51.633,40	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII TB Office	alienação	19/04/2018	332.541,53	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII TB Office	alienação	20/04/2018	237.166,04	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII TB Office	alienação	23/04/2018	292.988,70	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII TB Office	alienação	24/04/2018	564.192,59	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII TB Office	alienação	25/04/2018	235.420,45	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII TB Office	alienação	26/04/2018	35.153,71	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII TB Office	alienação	27/04/2018	107.123,65	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII TB Office	alienação	30/04/2018	171,86	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII Torre Norte	alienação	06/02/2018	1.578.583,25	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII VBI	alienação	19/01/2018	47.609,97	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII VBI	alienação	23/01/2018	93.857,62	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII VBI	alienação	29/01/2018	4.977,76	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII VBI	alienação	30/01/2018	135.983,81	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII VBI	alienação	01/02/2018	9.366,13	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII VBI	alienação	19/04/2018	35.967,97	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII VBI	alienação	20/04/2018	9.450,64	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII VBI	alienação	24/04/2018	63.077,52	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII VBI	alienação	25/04/2018	178.793,69	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII Hotel Maxinvest	alienação	19/02/2018	61.702,19	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII Hotel Maxinvest	alienação	20/02/2018	481.186,87	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII Hotel Maxinvest	alienação	21/02/2018	393.177,11	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII Hotel Maxinvest	alienação	22/02/2018	498.647,89	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII Hotel Maxinvest	alienação	23/02/2018	512.001,04	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII Hotel Maxinvest	alienação	26/02/2018	452.672,44	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII Hotel Maxinvest	alienação	27/02/2018	138.312,19	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII Hotel Maxinvest	alienação	28/02/2018	889.063,02	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII Hotel Maxinvest	alienação	01/03/2018	72.146,19	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII Hotel Maxinvest	alienação	02/03/2018	445.381,87	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII Hotel Maxinvest	alienação	05/03/2018	164.895,29	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII Hotel Maxinvest	alienação	06/03/2018	326.528,73	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
	FII Hotel Maxinvest	alienação	14/03/2018	181.458,24	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Hotel Maxinvest	alienação	22/03/2018	29.123,64	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM	

FII Hotel Maxinvest	alienação	23/03/2018	46.035,80	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Hotel Maxinvest	alienação	26/03/2018	283.118,12	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Hotel Maxinvest	alienação	27/03/2018	303.943,01	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Hotel Maxinvest	alienação	28/03/2018	122.071,69	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Hotel Maxinvest	alienação	29/03/2018	272.424,05	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Hotel Maxinvest	alienação	03/04/2018	104.691,45	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Hotel Maxinvest	alienação	04/04/2018	29.073,71	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Hotel Maxinvest	alienação	18/04/2018	112.402,34	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Hotel Maxinvest	alienação	19/04/2018	114.877,68	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Hotel Maxinvest	alienação	20/04/2018	217.747,62	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Hotel Maxinvest	alienação	23/04/2018	150.561,54	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Hotel Maxinvest	alienação	24/04/2018	9.776,48	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
FII Hotel Maxinvest	alienação	25/04/2018	4.063,89	07/07/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

15. Política de divulgação de informações

15.1 Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.

De acordo com o previsto na IN CVM 472 nossa política de divulgação define prioritariamente como fato relevante eventos significativos de vacância que possam representar 5% ou mais da Receita do Fundo na data da divulgação. Para outras situações, todas são devidamente analisadas para que se confirme se devem ou não ser classificadas como um fato relevante e consequentemente serem divulgadas de acordo com nossa política. A divulgação é feita antes da abertura ou depois do fechamento do mercado através dos seguintes canais: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ https://www.cvm.gov.br/menu/regulados/fundos/consultas/fundos/fundos.html https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual

15.2	**Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**
	https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual
15.3	**Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**
	https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual
15.4	**Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.**
	Bruno Duque Horta Nogueira
16.	**Regras e prazos para chamada de capital do fundo:**
	Será de acordo com estabelecido em Assembleia Geral Extraordinária respeitando as regras do regulamento.

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)