

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BKO I

CAPÍTULO I - FUNDO

Artigo 1º - O **FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BKO I** (“Fundo”) é um fundo de investimento em participações constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo determinado de duração de 8 (oito) anos contados da Data de Início do Fundo, o qual poderá ser prorrogado ou antecipado por recomendação do Gestor e deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Capítulo X abaixo, sendo regido pelo presente Regulamento, pela Instrução CVM nº 391/03 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Único - Para fins do disposto no “Código ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para o Mercado de FIP e FIEE”, o Fundo é classificado como “Fundo Diversificado Tipo 3”.

CAPÍTULO II – DEFINIÇÕES

Artigo 2º – Os termos abaixo, quando utilizados neste regulamento, significam:

Administrador: o 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 CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006;

ANBIMA: a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

Assembleia Geral de Cotistas: a assembleia geral de Cotistas;

Ativos Comerciais: os investimentos realizados pelo Fundo, por meio das Companhias Investidas, em empreendimentos imobiliários comerciais localizados no Brasil ou no exterior, observados os critérios para diversificação da carteira, prevista no Artigo 28 deste Regulamento;

Ativos Residenciais: os investimentos realizados pelo Fundo, por meio das Companhias Investidas, em empreendimentos imobiliários residenciais localizados no Brasil ou no exterior, observados os critérios para diversificação da carteira, prevista no Artigo 28 deste Regulamento;

Auditor Independente: o auditor independente registrado na CVM, contratado pelo Fundo, para realizar a revisão das demonstrações financeiras do Fundo;

BKO: a BKO PARTICIPAÇÕES S/A, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1750, 2º andar, sala 15, Vila Olímpia, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.948.280/0001-76;

BM&FBOVESPA: a BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros

Boletim de Subscrição: significa cada boletim de subscrição por meio do qual os Cotistas subscrevem e se obrigam a integralizar Cotas do Fundo;

Capital Comprometido: a soma de todos os Capitais Comprometidos dos Cotistas;

Capital Comprometido do Cotista: o valor total que cada investidor obriga-se a aportar no Fundo, conforme previsto no Compromisso de Investimento e no Boletim de Subscrição;

Chamadas de Capital: cada chamada de capital ao Investidor Qualificado Institucional para aportar recursos no Fundo, a ser realizada a cada 3 (três) meses contados a partir da divulgação do anúncio de encerramento da primeira emissão de Cotas do Fundo, mediante a integralização do Capital Comprometido do Investidor Qualificado Institucional, nos termos do respectivo Compromisso de Investimento. Conforme periodicidade acima descrita, as Chamadas de Capital serão realizadas pelo Administrador (i) conforme necessidade de aportes de capital nas Companhias Investidas para o desenvolvimento dos Projetos; ou (ii) na medida em que sejam identificadas pelo Administrador necessidades de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo para o mês subsequente ao dia da Chamada de Capital;

Código ABVCAP/ANBIMA: o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Mercado de Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes;

Companhia(s) Alvo: as sociedades por ações, abertas ou fechadas, emissoras de valores mobiliários previstos no artigo 23 deste Regulamento, cuja atividade principal seja (i) a construção, (ii) incorporação, (iii) o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários de quaisquer naturezas, incluindo, mas não se limitando, a residencial, comercial e/ou misto, junto à BKO ou empresas do mesmo grupo econômico, bem como (iv) a participação em outras sociedades, companhias abertas ou fechadas ou em sociedades limitadas, subsidiárias das Companhias Alvo, no Brasil ou no exterior, cuja atividade principal seja aquela descrita nos itens (i), (ii) e/ou (iii) acima;

Companhia(s) Investida(s): Companhias Alvo cujos valores mobiliários de sua emissão venham a ser adquiridos ou subscritos diretamente pelo Fundo;

Compromisso de Investimento: o instrumento assinado pelo Administrador e pelo investidor que assim se comprometer a subscrever e integralizar Cotas sempre que houver chamadas para tanto por parte do Administrador;

Cotas: as frações ideais do patrimônio do Fundo, que conferem a seus titulares direitos e deveres patrimoniais e políticos em relação ao Fundo;

Cotistas: os detentores das Cotas;

Custodiante: o Banco BTG Pactual S.A., 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 número 30.306.294/0001-45 será o responsável pelo exercício das atividades de liquidação, tesouraria e custódia do Fundo;

CVM: a Comissão de Valores Mobiliários;

Data de Início do Fundo: a data da primeira integralização de Cotas do Fundo;

Despesas de Constituição e Distribuição de Cotas: são (i) as despesas e remunerações diretamente relacionadas à constituição do Fundo e da distribuição de Cotas do Fundo, tais como remuneração do assessor legal, remunerações das instituições participantes da oferta, taxas de registro na CVM, na BM&FBOVESPA e na ANBIMA, de registros em cartório e para registro no CNPJ/MF incorridas pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como (ii) outras despesas que possam ser comprovadas como tendo sido necessárias à constituição do Fundo e distribuição de suas Cotas, as quais poderão ser imputadas ao Fundo;

Dia Útil: Qualquer dia que não seja: (i) sábados e domingos; (ii) feriados de âmbito nacional; (iii) feriados do calendário financeiro; (iv) feriados no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo; e (v) dias em que não houver expediente na BM&FBOVESPA;

Gestor: a BREI – Brazilian Real Estate Investments Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2066, 15º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-905, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.744.231/0001-14, sociedade

devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 13.585, de 28 de março de 2014;

IGP-M: Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

Instrução CVM nº 391/03: a Instrução da CVM nº 391, de 16 de julho de 2003, e posteriores alterações;

Instrução CVM nº 400/03: a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e posteriores alterações;

Instrução CVM nº 409/04: a Instrução da CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, e posteriores alterações;

Investidores Qualificados: os Investidores Qualificados Institucionais e os Investidores Qualificados Não Institucionais, quando mencionados em conjunto;

Investidores Qualificados Institucionais: os investidores pessoas jurídicas, cujas ordens específicas ou globais de investimento excedam o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), fundos de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e determinados investidores residentes no exterior que invistam no Brasil segundo as normas da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada, observado o Valor Mínimo de Subscrição;

Investidores Qualificados Não Institucionais: quaisquer pessoas físicas, considerados investidores qualificados nos termos do artigo 5º da Instrução CVM nº 391, residentes e domiciliados no Brasil, e as pessoas jurídicas cujas ordens específicas de investimento não excedam o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), observado o Valor Mínimo de Subscrição;

Investimentos em Incorporações Imobiliárias: aquisição pelo Fundo de participação direta em Companhias Investidas que desenvolverão a incorporação e a construção dos Projetos a serem desenvolvidos nos referidos terrenos pela BKO ou empresas do mesmo grupo econômico;

Investimentos em Permutas Imobiliárias: aquisição pelo Fundo de participação direta em Companhias Investidas as quais irão adquirir terrenos e realizarão posteriormente permuta dos

terrenos por participação nas vendas de unidades autônomas dos Projetos, a serem desenvolvidos nos referidos terrenos pela BKO ou empresas do mesmo grupo econômico;

Parâmetro de Referência: A variação do IGP-M, acrescida de 8,00% (oito inteiros por cento) ao ano.

Patrimônio Líquido: a soma algébrica do valor da carteira do Fundo, mais os valores a receber pelo Fundo, menos as exigibilidades do Fundo;

Período de Desinvestimento: o período que se iniciará no primeiro Dia Útil seguinte ao término do Período de Investimento e se estenderá até a data de liquidação do Fundo, observado o Prazo de Duração do Fundo, no qual o Fundo, preferencialmente, distribuirá resultados e amortizará Cotas com o produto dos investimentos liquidados, nos termos deste Regulamento;

Período de Distribuição: o período de distribuição de cada emissão de Cotas do Fundo, que será de até 180 (cento e oitenta) dias a contar de seu início;

Período de Investimento: o período de duração de até 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Início do Fundo, em que o Fundo poderá realizar investimentos nas Companhias Alvo para o desenvolvimento dos Projetos, mediante a realização de Chamadas de Capital para a integralização da totalidade das Cotas do Fundo subscritas pelos Investidores Qualificados Institucionais, conforme os procedimentos descritos neste Regulamento. O Período de Investimento poderá ser prorrogado por mais 12 (doze) meses a exclusivo critério do Gestor. Com relação aos Investidores Qualificados Não Institucionais, a integralização da totalidade do Capital Comprometido do Cotista, definido no Boletim de Subscrição, ocorrerá na respectiva data de liquidação;

Potencial Conflito de Interesses: significa qualquer aplicação de recursos do Fundo em títulos e valores mobiliários de Companhias Alvo e/ou Companhias Investidas nas quais participem: (i) o Administrador, o Gestor, os membros de comitês ou conselhos criados pelo Fundo e Cotistas titulares de cotas representativas de 5,00% (cinco inteiros por cento) do patrimônio do Fundo, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10,00% (dez inteiros por cento) do capital social votante ou total; (ii) quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que: a) estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão; ou b) façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal das Companhias Alvo, antes do primeiro investimento por parte do Fundo;

Prazo de Duração: o prazo de 8 (oito) anos, podendo ser prorrogado ou antecipado por recomendação do Gestor e deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, conforme o disposto no Artigo 4º deste Regulamento;

Projetos: os Ativos Comerciais e os Ativos Residenciais, quando denominados em conjunto;

Regulamento: este regulamento, que rege o Fundo;

Rentabilidade Alvo: o retorno mínimo esperado pelos Cotistas, equivalente a rentabilidade de 20,00% (vinte inteiros por cento) ao ano acrescida da variação anual do IGP-M sobre o valor total das Cotas integralizadas pelos Cotistas e alocação dos recursos, conforme chamada de capital do Administrador, já deduzidas todas as taxas, despesas e encargos do Fundo, inclusive, a Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e a Taxa de Performance, observado que não há rentabilidade mínima assegurada, para mais informações vide os fatores de risco previstos no parágrafo 1º do artigo 34 deste Regulamento;

Taxa de Administração: a taxa de administração devida ao Administrador nos termos do Artigo 15 deste Regulamento;

Taxa de Gestão: a taxa de gestão devida ao Gestor nos termos do Artigo 18 deste Regulamento;

Taxa de Performance: a taxa que fará jus o Gestor, a título de participação nos resultados, calculada nos termos do Artigo 20 deste Regulamento;

Termo de Adesão: o documento pelo qual o Cotista adere ao Regulamento, atestando ter tomado ciência e concordado com todos os termos deste Regulamento, incluindo a política de investimento e riscos associados ao investimento no Fundo;

Taxa DI: As taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>);

Valor Mínimo de Subscrição: o valor mínimo de subscrição de Cotas para cada Investidor Qualificado será equivalente ao montante de, no mínimo, R\$ 100.000,00 (cem mil reais); e

VGV: Valor Geral de Vendas de um Projeto.

CAPÍTULO III – PÚBLICO ALVO

Artigo 3º - O Fundo é destinado exclusivamente a Investidores Qualificados que busquem retorno compatível com a política de investimento do Fundo e que aceitem os riscos a ele inerentes.

CAPÍTULO IV – PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 4º – O Prazo de Duração do Fundo é de 8 (oito) anos, contados a partir da Data de Início do Fundo, podendo este prazo ser prorrogado ou antecipado, por meio de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas com base em proposta apresentada pelo Gestor.

CAPÍTULO V – SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, CONSULTORIA, DISTRIBUIÇÃO, CUSTÓDIA E ESCRITURAÇÃO

Artigo 5º - O Fundo é administrado pelo Administrador.

Artigo 6º - O Administrador possui todos os poderes necessários para exercer todos os direitos inerentes aos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, observadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável.

Artigo 7º - São obrigações do Administrador:

- (i) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo: (a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas; (b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas; (c) o livro de presença de Cotistas; (d) o arquivo de pareceres dos auditores independentes; (e) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo Fundo e ao seu patrimônio; e (f) a documentação relativa às operações e ao patrimônio do Fundo;
- (ii) receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;
- (iii) custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do Fundo;
- (iv) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos neste Regulamento ou na legislação aplicável;

- (v) elaborar, junto com as demonstrações contábeis semestrais e anuais, parecer a respeito das operações e resultados do Fundo, com base em informações disponibilizadas pelo Gestor, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável;
- (vi) fornecer aos Cotistas que, isolada ou conjuntamente, sendo detentores de pelo menos 10,00% (dez inteiros por cento) das Cotas emitidas, assim requererem, estudos e análises de investimento, elaborado pelo Gestor, que fundamentem as decisões tomadas em Assembleia Geral de Cotistas, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;
- (vii) se houver, fornecer aos Cotistas que, isolada ou conjuntamente, sendo detentores de pelo menos 10,00% (dez inteiros por cento) das Cotas emitidas, assim requererem, atualizações periódicas dos estudos e análises elaborados pelo Gestor, permitindo acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado dos investimentos;
- (viii) no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso I deste Artigo até o término do mesmo;
- (ix) exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- (x) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;
- (xi) manter os títulos e valores mobiliários fungíveis integrantes da carteira do Fundo custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;
- (xii) elaborar e divulgar as informações previstas no Capítulo XIX deste Regulamento;
- (xiii) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e
- (xiv) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Regulamento.

Parágrafo Único - Sempre que forem requeridas informações na forma prevista nos incisos VI e VII deste Artigo, o Administrador poderá submeter a questão à prévia apreciação da Assembleia Geral de Cotistas, tendo em conta os interesses do Fundo e dos demais Cotistas, e eventuais conflitos de interesses em relação a conhecimentos técnicos e às Companhias Investidas, ficando, nesta hipótese, impedidos de votar os Cotistas que requereram a informação.

Artigo 8º - É vedado ao Administrador, direta ou indiretamente, em nome do Fundo:

- (i) receber depósito em conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo em modalidades estabelecidas pela CVM;
- (iii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma, exceto mediante aprovação da maioria qualificada dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme previsto no Capítulo X deste Regulamento;
- (iv) negociar com duplicatas, notas promissórias, excetuadas aquelas de que trata a Instrução CVM nº 134, de 1º de novembro de 1990, ou outros títulos não autorizados pela CVM.
- (v) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas; e
- (vi) aplicar recursos no exterior, na aquisição de bens imóveis e na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão.

Parágrafo Único Caso existam garantias prestadas pelo Fundo, conforme disposto no inciso III acima, o Administrador do Fundo deve zelar pela ampla disseminação das informações sobre todas as garantias existentes, por meio, no mínimo, de divulgação de fato relevante e permanente disponibilização, com destaque, das informações na página do Administrador na rede mundial de computadores.

Artigo 9º – O Fundo é gerido pelo Gestor, contratado pelo Administrador, nos termos do respectivo contrato de gestão.

Artigo 10 – O Gestor possui todos os poderes necessários à gestão da carteira do Fundo, assim entendidos os de seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, incluindo a celebração de compromissos de investimento e de opções de aquisições, observadas as limitações impostas por este Regulamento e demais disposições aplicáveis, cabendo-lhe, ainda, implementar os investimentos do Fundo, conforme previsto neste Regulamento. Caberá ainda ao Gestor o direito de ação e o de comparecer e votar em assembleias gerais e especiais das Companhias Alvo.

Parágrafo 1º – Para os fins do artigo 13, XVIII e artigo 33, § 3º do Código ABVCAP/ANBIMA, o Gestor possui equipe dedicada de profissionais em investimentos em participações, com experiência financeira e sólido conhecimento em diversos setores da economia real brasileira,

especialmente no setor imobiliário, cujos resumos dos respectivos profissionais encontram-se descritos no Anexo I ao presente Regulamento.

Parágrafo 2º – Nos termos do contrato de gestão, a representação do Fundo será exercida pelo Gestor, que será responsável, conforme atribuições estabelecidas no mencionado contrato, pela realização dos seguintes atos:

- (i) gerir e monitorar a carteira do Fundo;
- (ii) analisar, selecionar, avaliar e deliberar sobre o investimentos ou desinvestimentos nos Projetos para o Fundo;
- (iii) realizar os investimentos após cada chamada de capital pelo Administrador e estabelecer prazos, observado a legislação vigente, para realização dos investimentos após a integralização das Cotas a cada chamada feita pelo Administrador nas Companhias Alvo, bem como prorrogação de tais prazos;
- (iv) monitorar os investimento realizados pelo Fundo;
- (v) conduzir e executar a estratégia de saída para os investimentos do Fundo;
- (vi) monitorar o desempenho do Fundo, a valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- (vii) celebrar, dentro de sua competência, os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, incluindo mas não se limitando a acordos de confidencialidade, memorandos de entendimentos, acordos de investimento, boletins de subscrição, acordos de acionistas, atos e documentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, incluindo a participação em assembleias de acionistas relacionadas às Companhias Investidas, assim como a indicação do(s) membro(s) do Conselho de Administração das Companhias Investidas;
- (viii) exercer todos os direitos inerentes aos ativos do Fundo, podendo, ainda, adquirir, alienar ou, sob qualquer forma, deles dispor, dar e receber quitação, enfim, praticar todos os atos necessários à gestão da carteira do Fundo, observadas as determinações legais e regulamentares em vigor, bem como o disposto neste Regulamento e no contrato de co-gestão;

- (ix)** dar execução às deliberações da Assembleia Geral de Cotistas, no que couber;
- (x)** disponibilizar ao Administrador subsídios para elaboração de parecer a respeito das operações e resultados do Fundo, bem como elaborar estudos e análises de investimento e suas respectivas atualizações, sempre que solicitado;
- (xi)** transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;
- (xii)** cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Regulamento;
- (xiii)** deliberar sobre a realização de novos investimentos ou a distribuição de resultados de investimentos ainda durante o Período de Investimento;
- (xiv)** deliberar sobre a eventual amortização de Cotas e distribuição de resultados das Companhias Alvo, notadamente dividendos e juros sobre capital próprio, inclusive deliberar sobre a eventual devolução pelo Administrador, sob a forma de amortização de Cotas, aos Cotistas, inclusive respectivos termos e condições, de valores integralizados caso não sejam feitos os investimentos, pelo Fundo, nas Companhias Alvo;
- (xv)** elaborar relatórios para acompanhamento das atividades do Fundo pelo Administrador; e
- (xvi)** coordenar e/ou contratar, às expensas do Fundo, nos termos do Artigo 22 abaixo, prestadores de serviços para a realização de processos de diligência financeira, contábil, legal, fiscais, tecnológicas, socioambiental, gerenciadores e auditores de obras e assessoria legal e de custos relativos a investimentos em ativos, bem como pesquisas de mercado e laudos de avaliação relativos aos Projetos a serem desenvolvidos pelas Companhias Investidas;
- (xvii)** deliberar sobre a orientação para os votos a serem proferidos pelo Fundo nas assembleias gerais das Companhias Alvo, nos termos da política de exercício de direito de voto em assembleias elaborada pelo Gestor, comparecendo e exercendo o voto em referidas assembleias;
- (xviii)** fixação das diretrizes gerais que deverão ser observadas pelos representantes do Fundo nas reuniões do conselho de administração das Companhias Alvo;
- (xix)** acompanhamento da atuação e das decisões tomadas pelo representante do Fundo indicado

para atuar nas reuniões do conselho de administração, na diretoria ou em outros órgãos das Companhias Alvo; e

(xx) deliberar sobre a realização de eventuais novos investimentos ou a distribuição de resultados de investimentos ainda durante o Período de Investimento.

Parágrafo 3º - Os recursos integralizados no Fundo deverão ser utilizados de acordo com o respectivo cronograma físico dos investimentos para a aquisição de Valores Mobiliários de emissão das Companhias Alvo, considerando o prazo máximo proposto pelo Gestor e legislação vigente.

Parágrafo 4º - Caso os investimentos do Fundo nas Companhias Alvo não sejam realizados dentro do prazo proposto pelo Gestor, este deliberará sobre: (i) a prorrogação desse prazo; (ii) a permanência dos recursos no caixa do Fundo; ou (iii) o procedimento de restituição aos Cotistas dos valores aportados no Fundo, referentes aos investimentos originalmente programados e que não tenham se concretizado, mediante amortização de Cotas.

Artigo 11 - O Administrador e o Gestor deverão ser substituídos nas hipóteses de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, por renúncia ou em decorrência de destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º - Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento do Administrador e/ou do Gestor, o Administrador deverá convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o substituto, a se realizar no prazo máximo de 10 (dez) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5,00% (cinco inteiros por cento) das cotas emitidas ou à CVM, na hipótese de descredenciamento, a convocação dessa Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 2º - No caso de renúncia, o Administrador e/ou o Gestor deverá permanecer no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição, devendo comunicar sua decisão aos Cotistas e à CVM com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo 3º - No caso de descredenciamento do Administrador, a CVM poderá indicar administrador temporário até a eleição da nova administração. No caso de descredenciamento do Gestor, o Administrador assumirá temporariamente a atividade de gestão da carteira até a eleição de seu substituto.

Artigo 12 – A distribuição de Cotas da primeira emissão do Fundo será realizada nos termos da Instrução CVM nº 400/03, cabendo ao respectivo coordenador líder da oferta, e de comum acordo

com o Administrador e com o Gestor, realizar a contratação de entidades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para conduzir a oferta pública de Cotas do Fundo.

Artigo 13 – Os serviços de liquidação, custódia e tesouraria do Fundo serão prestados pelo Banco BTG Pactual S.A., 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 número 30.306.294/0001-45.

Parágrafo Único - Os serviços de controle de ativos e passivos, cálculo da cota, processamento, contabilidade e escrituração do Fundo serão prestados pela instituição financeira a ser contratada pelo Fundo para prover a escrituração das Cotas, em nome de seus respectivos titulares.

Artigo 14 - A auditoria das demonstrações contábeis do Fundo será realizada anualmente por Auditor Independente registrado na CVM. A indicação do Auditor Independente contratado para auditoria do Fundo encontra-se disponível na página do portal do investidor no endereço www.portaldoinvestidor.gov.br.

CAPÍTULO VI – TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE GESTÃO, DE INGRESSO E SAÍDA, DE PERFORMANCE E REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

Taxa de Administração

Artigo 15 – Pela prestação de serviços de administração do Fundo, o Administrador fará jus à Taxa de Administração correspondente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano sobre o valor total do capital efetivamente integralizado pelos Cotistas, paga mensalmente ao Administrador, observado o valor mínimo de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) ao mês atualizado anualmente pela variação do IGP-M e acrescida das despesas de escrituração das Cotas do Fundo.

Parágrafo Único – A Taxa de Administração indicada no Artigo 15, acima, será apropriada diariamente, à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), como despesa do Fundo e será paga mensalmente pelo Fundo diretamente ao Administrador, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao vencido.

Artigo 16 - O Administrador poderá optar que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo a eventuais prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Parágrafo Único - Na hipótese de renúncia, destituição ou descredenciamento do Administrador e/ou do Gestor, as respectivas remunerações serão pagas *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento.

Artigo 17 - Na hipótese de o Administrador ou de qualquer outro prestador de serviços do Fundo, que tenha direito de receber parcela da Taxa de Administração, vir a ser descredenciado pela CVM ou destituído em Assembleia Geral de Cotistas regularmente convocada e instalada, será feita a apuração da Taxa de Administração *pro rata temporis*, observado o período de efetivo exercício das respectivas funções do Administrador ou do prestador de serviços.

Taxa de Gestão

Artigo 18 – Pela prestação dos serviços de gestão, o Gestor fará jus a uma remuneração equivalente a 1,70% (um inteiro e setenta centésimos por cento) ao ano, calculada e paga mensalmente, com base no capital efetivamente integralizado pelos Cotistas, conforme último dia útil imediatamente anterior ao mês de pagamento.

Remuneração do Custodiante

Artigo 19 – Pelos serviços de liquidação, custódia e tesouraria, o Fundo pagará ao Custodiante a seguinte remuneração: 0,015% (quinze milésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor total dos ativos que integrarem o patrimônio do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo.

Taxa de Performance

Artigo 20 – Sem prejuízo da remuneração do Gestor, prevista no Artigo 18 deste Regulamento, o Gestor fará jus ao recebimento da Taxa de Performance, equivalente a 20,00% (vinte inteiros por cento) da rentabilidade líquida de retorno aos Cotistas, que exceder o Parâmetro de Referência.

Parágrafo 1º - A Taxa de Performance será calculada e provisionada diariamente.

Parágrafo 2º - O pagamento da Taxa de Performance será efetuado diretamente pelo Fundo e exclusivamente em moeda corrente nacional.

Parágrafo 3º - O valor devido como Taxa de Performance será pago semestralmente, por períodos vencidos.

Taxa de Ingresso e Saída do Fundo

Artigo 21 – Não será cobrada dos Cotistas taxa de ingresso e de saída no Fundo.

CAPÍTULO VII – ENCARGOS

Artigo 22 – Constituem encargos do Fundo, direta ou indiretamente:

- (i) a Taxa de Administração e Taxa de Gestão;
- (ii) emolumentos e comissões pagas por operações de compra e venda de títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo;
- (iii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (iv) despesas com impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e periódicos, previstas na Instrução CVM nº 391/03 ou na regulamentação pertinente;
- (v) despesas com correspondência de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (vi) honorários e despesas dos auditores encarregados da auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo;
- (vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação, imputada ao Fundo, se for o caso;
- (viii) parcela de prejuízos eventuais não cobertas por apólice de seguro e não decorrentes diretamente de culpa ou negligência do Administrador no exercício de suas funções;
- (ix) prêmios de seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos do Fundo entre bancos;
- (x) quaisquer despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão ou liquidação do Fundo e à realização da Assembleia Geral de Cotistas, limitado ao valor mínimo entre 5,00% (cinco inteiros por cento) do Patrimônio Líquido e R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) atualizado

anualmente pela variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo;

(xi) taxa de custódia de ativos integrantes da carteira do Fundo; e

(xii) despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, limitado ao valor mínimo entre 5,00% (cinco inteiros por cento) do Patrimônio Líquido e R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) atualizado anualmente pela variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo.

Parágrafo 1º - Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas. As despesas incorridas pelo Administrador e/ou pelo Gestor anteriormente à constituição do Fundo e/ou durante sua fase pré-operacional, a contar da data da primeira despesa efetivamente incorrida e até o início das atividades do Fundo, tais como custos com cartórios e outras inerentes à constituição do Fundo inclusive (Despesas de Constituição e Distribuição de Cotas), serão passíveis de reembolso pelo Fundo, sem a necessidade de ratificação pela Assembleia Geral de Cotistas. Os comprovantes das referidas despesas devem ser passíveis de nota explicativa e de auditoria no momento em que forem elaboradas as demonstrações financeiras do primeiro exercício fiscal do Fundo.

CAPÍTULO VIII - OBJETIVO, POLÍTICA DE INVESTIMENTO, COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

Artigo 23 - O Fundo é uma comunhão de recursos destinados à aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão das Companhias Investidas, devendo o Fundo manter 90,00% (noventa inteiros por cento) de seu patrimônio líquido investido nestes ativos.

Parágrafo 1º - As Companhias Investidas que sejam companhias fechadas referidas neste Artigo deverão seguir as seguintes práticas de governança:

(i) proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência desses títulos em circulação;

(ii) estabelecimento de mandato unificado de 1 (um) ano para todo o conselho de administração;

(iii) disponibilização de contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da companhia;

(iv) adesão à câmara de arbitragem para resolução de conflitos societários;

(v) no caso de abertura de seu capital, obrigar-se, perante o Fundo, a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, níveis diferenciados de práticas de governança corporativa, previstos nos incisos anteriores; e

(vi) auditoria anual de suas demonstrações contábeis por auditores independentes registrados na CVM.

Artigo 24 - O Fundo deverá participar da administração das das Companhias Investidas (i) pela detenção de ações que integrem o bloco de controle; (ii) pela celebração de acordo de acionistas; (iii) pela eleição de membro(s) do conselho de administração, com representatividade suficiente para influir na administração das Companhias Investidas, assegurando ao Fundo participação, ainda que por meio de direito de veto, em definições estratégicas e na gestão das Companhias Investidas ou (iv) pela adoção de procedimentos ou assinatura de outros documentos que assegurem ao Fundo efetiva influência na definição de política estratégica e de gestão das Companhias Investidas.

Artigo 25 - O Período de Investimento corresponderá ao período de até 24 (vinte e quatro) meses, contados da Data de Início do Fundo, no qual o Fundo investirá seus recursos, observada a política de investimento, composição e diversificação de carteira a ele aplicável, mediante a realização de Chamadas de Capital para a integralização da totalidade das Cotas do Fundo subscritas pelos Investidores Qualificados Institucionais, conforme os procedimentos descritos neste Regulamento. O Período de Investimento poderá ser prorrogado por mais 12 (doze) meses a exclusivo critério do Gestor.

Parágrafo 1º - O efetivo investimento de recursos do Fundo nos Projetos será realizado conforme o cronograma de investimentos específico de cada Projeto.

Parágrafo 2º - Após o encerramento do Período de Investimento, os Cotistas adimplentes que ainda tiverem Compromissos de Investimento a serem liquidados ficarão livres de tais obrigações, exceto com relação aos recursos que ainda forem necessários para:

(i) cobrir despesas e responsabilidades do Fundo; ou

(ii) completar os investimentos do Fundo relativos aos Projetos já adquiridos pelas Companhias Investidas ou cuja aquisição esteja em andamento na data de encerramento do Período de Investimento.

Parágrafo 3º - Quaisquer recursos oriundos dos Projetos que sejam rendimentos, dividendos ou retorno de capital não poderão ser utilizados para a aquisição de outros Projetos, exceto na hipótese de serem utilizados para completar investimento necessário para aquisição de um Projeto já adquirido pelas Companhias Investidas durante o Período de Investimento.

Parágrafo 4º - Caso algum dos Projetos possua estoque de unidades para serem vendidas no prazo de até 6 (seis) meses antes do término do Prazo de Duração do Fundo deverão ser empregadas medidas para acelerar a venda de tal estoque.

Artigo 26 - O Período de Desinvestimento corresponderá ao período que se iniciará no primeiro Dia Útil seguinte ao término do Período de Investimento e se estenderá até a data de liquidação do Fundo, observado o Prazo de Duração do Fundo, no qual o Fundo distribuirá resultados e amortizará Cotas, preferencialmente, com o produto dos investimentos liquidados, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 1º - Sem prejuízo do disposto no Parágrafo Segundo abaixo, o Período de Desinvestimento poderá ser antecipado ou prorrogado, por recomendação do Gestor e mediante aprovação em Assembleia Geral.

Parágrafo 2º – Em caso de prorrogação do Período de Investimento e/ou do Período de Desinvestimento, o Prazo de Duração do Fundo será automaticamente prorrogado por igual período, sendo certo que o Prazo de Duração do Fundo não poderá ultrapassar o prazo máximo de 9 (nove) anos a contar da Data de Início do Fundo.

Parágrafo 3º - Para a realização da distribuição de resultados e amortização de Cotas, durante o Período de Desinvestimento, o Gestor deverá considerar a retenção das quantias necessárias para a formação de reservas adequadas para que o Fundo possa fazer face as suas despesas e responsabilidades, conforme previsto neste Regulamento.

Artigo 27 - O Fundo não poderá realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial dos ativos que integram a carteira do Fundo.

Parágrafo Único - Para o efeito do disposto no caput deste artigo, as operações com derivativos podem ser realizadas em mercados administrados por bolsas de mercadorias e de futuros, na modalidade “com garantia”.

Artigo 28 – O Fundo investirá em Projetos desenvolvidos pela BKO ou empresas do mesmo grupo econômico, desde que aprovados pelo Gestor, durante o Período de Investimento e observados prioritariamente, a exclusivo critério do Gestor, os seguintes critérios de elegibilidade:

(i) o investimento total pelo Fundo em um único Projeto não poderá exceder o equivalente a 25,00% (vinte e cinco inteiros por cento) do Capital Comprometido do Fundo;

(ii) o Fundo investirá em Projetos localizados no Brasil ou no exterior, sendo que o investimento será preferencialmente em terrenos urbanos e com unidades para venda na planta, localizados em cidades com mais de 300.000 (trezentos mil) habitantes;

(iii) Projetos com a previsão de aprovação final (observado o registro de incorporação, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada) em no máximo 2 (dois) anos a contar do investimento inicial do Fundo no respectivo Projeto;

(iv) o Fundo deverá investir nos Projetos que sejam incorporados pela BKO ou empresas do mesmo grupo econômico;

(v) Projetos com VGV entre R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) e R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) e destinação a potenciais compradores das classes A, B e C segundo os critérios do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);

(vi) resultados satisfatórios de diligência legal e do negócio, a critério do Gestor do Fundo, mediante prestadores de serviços independentes contratados pelo Gestor e observado os disposto nos itens abaixo:

(a) revisão jurídica da documentação do terreno, da Companhia Investida e do Projeto (matrícula, certidões e antecessores);

(b) revisão jurídica da viabilidade do Projeto observadas as leis de zoneamento e destinação aplicáveis à localização do terreno;

(c) Laudo de avaliação do terreno observado o valor de aquisição/aporte do terreno no Projeto;

(d) laudo ambiental do terreno onde será desenvolvido o Projeto;

(e) laudo de validação do orçamento e cronograma de construção do Projeto; e

(f) pesquisa de mercado validando demanda, oferta, preço e condições de venda do Projeto observado a localização do Projeto e a oferta concorrente na respectiva região;

(vii) Projetos com rentabilidade alvo, prioritária, líquida para o Fundo superior ao:

(a) IGP-M acrescido de 14,00% (quatorze inteiros por cento) ao ano, para Investimentos em Permutas Imobiliárias; e

(b) IGP-M acrescido de 20,00% (vinte inteiros por cento) ao ano, para Investimentos em Incorporações Imobiliárias.

Parágrafo 1º – Para fins do disposto no inciso II do Artigo 13 do Código ABVCAP/ANBIMA, os Cotistas (diretamente), o Administrador e o Gestor (por meio de outros veículos administrados pelo Administrador e o Gestor), poderão investir nas Companhias Alvo desde que observadas as restrições legais e as disposições previstas no artigo 39 deste Regulamento.

Artigo 29 – O Fundo poderá conceder garantias aos financiamentos que sejam tomados pelas Companhias Investidas que sejam titulares dos direitos oriundos dos Projetos para a construção de imóveis por meio de aprovação da maioria qualificada dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 30 – O Gestor poderá alocar o excedente de caixa em (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, e operações compromissadas lastreadas nestes títulos, ou (ii) em cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa ou referenciado ou os que vierem a substituí-los na regulamentação da CVM.

Parágrafo Primeiro – A despeito da permissão prevista neste Artigo, as aplicações dos excedentes de caixa não poderão descaracterizar a política de investimento e a natureza do Fundo.

Parágrafo Segundo – Os recursos que tenham sido comprometidos à aquisição dos Projetos, conforme previsto neste Capítulo III, deverão permanecer aplicados em (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, e operações compromissadas lastreadas nestes títulos, ou (ii) em cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa ou referenciado ou os que vierem a

substituí-los na regulamentação da CVM, até o momento da realização do investimento no Projeto em questão.

Artigo 31 – Caso o Administrador e/ou o Gestor identifique Potencial Conflito de Interesses, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para aprovação prévia do aporte de recursos do Fundo em tal Companhia Alvo, observado o disposto no artigo 39 deste Regulamento.

Artigo 32 - As decisões de investimento e desinvestimento dos recursos do Fundo serão aprovadas pelo Gestor, os quais serão responsáveis pelas atividades de análise e seleção dos ativos objeto de investimento pelo Fundo, e aplicadas pelo Gestor, independentemente de qualquer autorização específica e prévia dos Cotistas, observado o quanto disposto neste Regulamento.

CAPÍTULO IX – FATORES DE RISCO

Artigo 33 – Os investimentos do Fundo sujeitam-se aos riscos inerentes à concentração da carteira e de liquidez e à natureza dos negócios desenvolvidos pelas empresas em que serão realizados os investimentos. Tendo em vista estes fatores, os investimentos a serem realizados pelo Fundo apresentam um nível de risco elevado quando comparado com alternativas existentes no mercado de capitais brasileiro, devendo o investidor que decidir aplicar recursos no Fundo estar ciente e de pleno conhecimento que assumirá por sua própria conta os riscos envolvidos nas aplicações.

Artigo 34 – Os Cotistas deverão avaliar previamente ao investimento no Fundo, cientes de que as aplicações podem não propiciar o rendimento esperado, além de estarem sujeitos a riscos de diversas naturezas, alguns dos quais estão abaixo descritos, inclusive de perda do capital investido e consequente necessidade de realização de aportes adicionais de recursos no Fundo, superiores ao valor do Capital Comprometido pelos Cotistas. Antes de subscrever Cotas do Fundo, os investidores devem considerar cuidadosamente os diversos fatores de riscos e incertezas que os investimentos do Fundo e os Cotistas estão sujeitos, conforme descritos, detalhadamente, nos fatores de risco descritos abaixo e dos fatores de riscos do(s) prospecto(s) de oferta(s) pública(s) de cotas do Fundo, bem como as demais informações contidas neste Regulamento, à luz de sua própria situação financeira, suas necessidades de liquidez, seu perfil de risco e seus objetivos de investimento.

Parágrafo 1º – Os principais riscos a que o Fundo está sujeito, pelas características dos mercados em que investe, são:

(i) riscos de não realização do investimento - não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ao

atendimento de sua política, nem de que todas as negociações para aporte de recursos nas Companhias Investidas serão bem sucedidos econômica e juridicamente, podendo resultar em investimentos menores ou mesmo não realização desses investimentos, afetando negativamente a carteira do Fundo;

(ii) riscos de liquidez em relação às cotas do Fundo – por constituir um condomínio fechado, os Cotistas poderão enfrentar dificuldade ou mesmo inexistência de mercado para a negociação de suas cotas, não havendo, ainda, possibilidade de resgate antecipado;

(iii) riscos de liquidez em relação aos investimentos do Fundo - os investimentos no Fundo serão feitos, preponderantemente, em ativos não negociados publicamente no mercado, por isso, caso o Fundo precise vender tais ativos ou os Cotistas tenham de receber esses ativos como pagamento de liquidação ou amortização, deverá ficar ciente de que: (a) poderá não haver mercado para os ativos, (b) o critério de apreçamento dos ativos, adotado pelo Fundo, poderá não ser o efetivamente verificado na hipótese de sua real negociação e (c) o preço efetivo obtido da alienação dos ativos poderá resultar perdas para o Fundo e para os Cotistas;

(iv) riscos relacionados ao desempenho e à solvência das Companhias Investidas - a carteira de investimentos do Fundo estará concentrada em ações das Companhias Investidas. Considerando que as Companhias Investidas consistem em sociedades de propósito específico recém constituídas, a capacidade de distribuir dividendos dependerá do fluxo de caixa e do lucro verificado em cada Companhia Investida, bem como da distribuição de tais lucros sob a forma de dividendos ao Fundo. Não há garantias de bom desempenho das Companhias Investidas, da solvência das Companhias Investidas e da continuidade das Companhias Investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativamente e significativamente os resultados da carteira de investimentos do Fundo e o valor das Cotas;

(v) riscos relacionados à participação no processo decisório das Companhias Investidas - caso determinada Companhia Investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica de uma Companhia Investida, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos da Companhia Investida poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo e a necessidade de os Cotistas realizarem aportes adicionais de recursos no Fundo;

(vi) riscos operacionais das Companhias Investidas – por ser um investimento caracterizado pela participação nas Companhias Investidas, todos os riscos operacionais que as Companhias Investidas incorrerem, no decorrer da existência do Fundo, são também riscos operacionais do

Fundo, uma vez que o desempenho do mesmo decorre do resultado obtido nas atividades das referidas sociedades;

(vii) risco de investimento em companhia fechada – os investimentos do Fundo serão feitos em companhias fechadas, as quais não estão obrigadas a observar as mesmas regras aplicáveis às companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para o Fundo quanto ao bom acompanhamento das atividades e resultados das Companhias Investidas e a correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o Fundo e o valor das Cotas;

(viii) riscos de insolvência, falência e mau desempenho operacional das Companhias Investidas – os pagamentos relativos ao investimento nas Companhias Investidas, como dividendos, juros e outras formas de remuneração/bonificação, podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional, ou, ainda, de outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos;

(ix) riscos relacionados ao setor imobiliário em que atua cada uma das Companhias Investidas - não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada uma das Companhias Investidas acompanhe *pari passu* o desempenho médio desse setor. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de fornecimento de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, disponibilidade de mão-de-obra, mudanças na oferta e procura de empreendimentos, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, existem riscos específicos que afetam as atividades de empresas do ramo imobiliário, tais como: (a) o declínio da atividade econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, por meio da desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores; (b) o grau de interesse de um comprador por um de nossos empreendimentos podem ficar abaixo do esperado, fazendo com que o empreendimento se torne menos lucrativo do que o esperado; (c) condições locais ou regionais do mercado imobiliário, tais como o excesso de oferta de empreendimentos em certa região ou em alguns segmentos do mercado, podem diminuir a demanda por projetos de empreendimentos não alinhados com as condições de tais mercados; (d) alterações na legislação dos municípios onde os empreendimentos imobiliários serão desenvolvidos podem afetar adversamente os empreendimentos originalmente planejados; e (e) atrasos na aprovação de projetos pelos órgãos públicos competentes podem comprometer os resultados dos empreendimentos. A ocorrência de quaisquer destas situações pode causar um efeito adverso relevante na condição financeira e resultados operacionais do Fundo;

(x) riscos relacionados às apólices de seguro – as Companhias Investidas podem ser responsabilizadas por perdas e danos causados a terceiros. O Fundo não pode garantir que as apólices de seguro, quando contratadas, serão suficientes em todas as circunstâncias ou contra todos os riscos. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, ou a não observância dos subcontratados em cumprir obrigações indenizatórias assumidas perante as Companhias Investidas ou em contratar seguros pode ter um efeito adverso para o Fundo. Além disso, o Fundo não pode assegurar que as Companhias Investidas serão capazes de manter apólices de seguro a taxas comerciais razoáveis ou em termos aceitáveis no futuro. Esses fatores podem gerar um efeito adverso sobre o Fundo e sobre o valor das Cotas;

(xi) riscos relacionados ao funcionamento de órgãos públicos – as áreas de atuação das Companhias Investidas podem envolver atividades que dependam de prévia aprovação ou autorização de órgãos públicos, não sendo possível garantir o sucesso dos projetos submetidos no que se refere ao aproveitamento dos planejamentos inicialmente idealizados, prazos de execução, entre outros fatores;

(xii) riscos relacionados à concentração da carteira do Fundo – o Fundo aportará recursos em poucas Companhias Investidas, hipótese em que os resultados do Fundo ficarão concentrados e diretamente relacionados aos resultados dessas poucas Companhias Investidas;

(xiii) riscos de mercado - os ativos financeiros e demais títulos e valores mobiliários que podem vir a compor a carteira do Fundo estão sujeitos a oscilações de preços em função da reação dos mercados a eventos econômicos e políticos, tanto no Brasil como no exterior, e a eventos específicos a respeito dos respectivos emissores. As variações de preços desses ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, gerando mudanças nos padrões de comportamento de preços sem que haja alterações significativas no contexto econômico ou político, nacional e internacional;

(xiv) risco relacionado ao critério de precificação dos ativos - a precificação dos ativos integrantes da carteira do Fundo será realizado de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação estabelecidos neste Regulamento e na regulamentação em vigor, mas tais critérios e procedimentos poderão não ser suficientes para evitar distorções entre o valor contabilizado do ativo e o respectivo valor real de venda;

(xv) risco decorrente das operações no mercado de derivativos - a contratação de instrumentos derivativos pelo Fundo, mesmo que exclusivamente com a finalidade de proteger a carteira do Fundo, poderá aumentar a volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retorno nas suas

operações, não produzir os resultados desejados bem como poderá provocar significativas perdas do patrimônio do Fundo e dos cotistas.

(xvi) riscos de crédito - os ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade de seus emissores de honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos financeiros;

(xvii) risco de descontinuidade - este Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo, hipóteses em que os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo;

(xviii) riscos relacionados a fatores macroeconômicos e regulatórios - o Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro e, por consequência, a do Fundo;

(xix) riscos relacionados a alavancagem das Companhias Investidas - as Companhias Investidas poderão obter financiamentos ou contratar operações de crédito, em montante superior ao patrimônio líquido das referidas sociedades, de modo que, em caso de tais sociedades não dispuserem de recursos para arcar com as obrigações decorrentes dos financiamentos ou operações de créditos, os Cotistas poderão vir a ser chamados para integralizar recursos adicionais no Fundo;

(xx) risco de *performance* e não cumprimento de orçamento preestabelecido – os ativos que irão compor a carteira do Fundo deverão ser construídos ao longo do Período de Investimento do Fundo. Para tanto serão contratadas empresas especializadas para realizar a construção dos Projetos. Caso as empresas especializadas contratadas, por qualquer motivo, seja por dolo, culpa, caso fortuito ou força maior, não consigam concluir a construção dos Projetos dentro do prazo e do orçamento preestabelecidos, o Fundo poderá não atingir a Rentabilidade Alvo;

(xxi) outros riscos exógenos ao controle do Administrador e do Gestor - o Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e do Gestor, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos,

mudanças impostas aos ativos da carteira do Fundo, alteração na política monetária, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos do Fundo e o valor de suas Cotas;

(xxii) risco de patrimônio negativo - eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito pelos Cotistas, os quais podem vir a ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo;

(xxiii) risco relacionado ao Fundo assumir dívida garantida de uma Companhia Investida – para realizar as obras necessárias à originação ou manutenção dos Projetos, as Companhias Investidas poderão constituir garantias para obter o financiamento imobiliário necessário para a realização de tais obras. Desta forma, o Fundo, na qualidade de acionista da Companhia Investida, poderá responder por eventual dívida garantida assumida pela Companhia Investida quando da assunção dos financiamentos, o que poderá causar impacto negativo sobre os ativos do Fundo e o valor de suas Cotas.

(xxiv) risco de Potencial Conflito de Interesses - o Fundo poderá realizar operações em que o Fundo figure como contraparte com o Administrador, o Gestor, os membros de comitês ou conselhos criados pelo Fundo e Cotistas titulares de cotas representativas de 5,00% (cinco inteiros por cento) do patrimônio do Fundo, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10,00% (dez inteiros por cento) do capital social votante ou total, bem como de outros fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor. Ademais, será admitido o coinvestimento em Companhias Investidas por Cotistas, pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por partes a eles relacionadas, inclusive outros veículos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como por partes a eles relacionadas. Desta forma, tais partes poderão eventualmente tomar decisões relacionadas às Companhias Investidas que possam afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

(xxv) risco de distribuição parcial - existe a possibilidade de que, ao final do Período de Distribuição, não sejam subscritas todas as Cotas ofertadas pelo Fundo, o que, consequentemente, fará com que o Fundo detenha um patrimônio menor que o estimado. Tal fato pode ensejar uma redução nos planos de investimento do Fundo e, consequentemente, na expectativa de rentabilidade do Fundo.

(xxvi) risco de o Fundo não Atingir o Patrimônio Inicial Mínimo e o cancelamento da Oferta - A Oferta será cancelada e o Fundo não iniciará suas atividades caso não seja subscrita quantidade de Cotas suficiente para o atendimento do Patrimônio Inicial Mínimo descrito neste Prospecto.

(xxvii) riscos de Bloqueio à Negociação de Cotas – As Cotas subscritas pelos investidores somente poderão ser negociadas no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA após a realização da totalidade das Chamadas de Capital, de forma que tal negociação só ocorrerá durante o Período de Desinvestimento.

(xxviii) risco relativo ao Prazo de Duração Determinado 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.

Parágrafo 2º - O Fundo não conta com garantia do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, nem do Administrador, nem do Gestor, nem das entidades prestadoras dos serviços de custódia ou escrituração.

CAPÍTULO X – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 35 – A Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até 150 (cento e cinquenta) dias após o término do exercício social do Fundo para deliberar sobre as matérias previstas no inciso (i) do Parágrafo 1º abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Regulamento.

Parágrafo 1º - Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas:

- (i)** tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o término do exercício social, sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii)** deliberar sobre a alteração do regulamento do Fundo;
- (iii)** deliberar sobre a destituição ou a substituição do Administrador e escolha de seu substituto, bem como aprovar a destituição ou a nomeação de novo Gestor ou Custodiante indicados pelo Administrador;
- (iv)** deliberar sobre a transformação, fusão, incorporação, liquidação ou cisão do Fundo;

(v) deliberar sobre a emissão e distribuição de novas Cotas, bem como características, prazos e condições para subscrição e integralização das novas Cotas, observado o disposto na legislação aplicável;

(vi) deliberar sobre aumento da Taxa de Administração, inclusive no que diz respeito à participação nos resultados do Fundo;

(vii) deliberar sobre a prorrogação do Prazo de Duração, conforme previsto neste Regulamento, respeitado o prazo máximo de duração do Fundo de 9 (nove) anos;

(viii) deliberar sobre a alteração do *quorum* de instalação e deliberação da Assembleia Geral de Cotistas;

(ix) deliberar sobre a instalação, a composição, organização e funcionamento dos comitês e conselhos do Fundo;

(x) deliberar, quando for o caso, sobre o requerimento de informações de Cotistas, observado o disposto no parágrafo único do artigo 14 da Instrução CVM nº 391/03;

(xi) deliberar sobre alterações na política de investimentos do Fundo;

(xii) deliberar sobre qualquer evento de avaliação, nos termos deste Regulamento;

(xiii) deliberar sobre qualquer evento de liquidação antecipada, nos termos deste Regulamento;

(xiv) deliberar sobre amortizações ou liquidação que não sejam em espécie;

(xv) deliberar pela renovação de investimentos já aprovados pelo Fundo cuja implementação se encontre suspensa por ocasião do encerramento do Período de Investimento;

(xvi) deliberar sobre a alteração da classificação do Fundo junto ao Código ABVCAP/ANBIMA, descrita no Parágrafo Único do Artigo 1º deste Regulamento; e

(xvii) deliberar sobre a prestação de fiança, aval, aceite, ou qualquer outra forma de coobrigação, em nome do Fundo.

Parágrafo 2º - Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorra

exclusivamente da necessidade de atendimento às exigências da CVM ou em consequência de normas legais regulamentares, devendo ser, nesses casos, providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias contados do deferimento pela CVM de tal atualização, a necessária comunicação aos Cotistas.

Artigo 36 – A convocação da Assembleia Geral de Cotistas far-se-á mediante correspondência escrita encaminhada a cada Cotista, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile e correio eletrônico (e-mail).

Parágrafo 1º - Da convocação deve constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e, ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

Parágrafo 2º - A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá ser feita com 15 (quinze) dias corridos de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.

Parágrafo 3º - Não se realizando a Assembleia Geral de Cotistas, será novamente providenciado o envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile ou correio eletrônico (e-mail), com antecedência mínima de 5 (cinco) dias corridos da data de realização da nova Assembleia Geral.

Parágrafo 4º - Admite-se que a segunda convocação para Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência da primeira convocação.

Parágrafo 5º - A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada pelo Administrador, pelo Gestor ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5,00% (cinco inteiros por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo.

Parágrafo 6º - Independentemente da convocação prevista neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral à qual todos os Cotistas comparecerem.

Parágrafo 7º - A Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á em local a ser indicado pelo Administrador, devendo as correspondências de convocação indicar claramente o lugar da reunião.

Artigo 37 – A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com qualquer número de Cotistas.

Parágrafo 1º - As deliberações serão tomadas pela maioria dos Cotistas presentes, correspondendo a cada Cota um voto, ressalvadas as seguintes deliberações:

(i) com relação às matérias descritas nos incisos “ii”, “iv”, “v”, “vii”, “xiv” e “ix” do Parágrafo 1º do Artigo 35, as deliberações deverão ser tomadas por votos representando a maioria absoluta das Cotas emitidas;

(ii) com relação às matérias descritas nos incisos “iii”, “vi” e “viii” do Parágrafo 1º do Artigo 35, as deliberações deverão ser tomadas por votos representando 90,00% (noventa inteiros por cento) das Cotas emitidas; e

(iii) com relação à matéria descrita no inciso “xvii” do Parágrafo 1º do Artigo 35, as deliberações deverão ser tomadas por meio de aprovação da maioria qualificada dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, devendo ser representativa de titulares de cotas correspondentes a, no mínimo, 2/3 (dois terços) das cotas emitidas pelo Fundo.

Parágrafo 2º - Somente podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas os detentores de Cotas integralizadas e registradas pelo escriturador do Fundo pelo menos 3 (três) Dias Úteis antes da data de realização da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 3º - Será permitida a participação do Cotista por meio de áudio conferências, assim como o encaminhamento de seus respectivos votos via correio eletrônico.

Parágrafo 4º - As deliberações tomadas pelos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas serão existentes, válidas e eficazes perante o Fundo, obrigando todos os Cotistas.

Artigo 38 – Os Cotistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais de Cotistas por procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Artigo 39 - Salvo aprovação da maioria dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, é vedada a aplicação de recursos do fundo em títulos e valores mobiliários de companhias nas quais participem:

(i) o Administrador, o Gestor, os membros de comitês ou conselhos criados pelo Fundo e Cotistas titulares de cotas representativas de 5,00% (cinco por cento) do patrimônio do Fundo, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10,00% (dez inteiros por cento) do capital social votante ou total;

(ii) quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que:

- a) estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão; ou
- b) façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal das Companhias Alvo, antes do primeiro investimento por parte do Fundo.

Parágrafo 1º - Salvo aprovação da maioria dos Cotistas, é igualmente vedada a realização de operações, pelo Fundo, em que este figure como contraparte das pessoas mencionadas no inciso “(i)” do caput deste Artigo bem como de outros fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor.

Parágrafo 2º - Não obstante o disposto no caput acima, fica desde já admitido coinvestimento em Companhias Investidas por Cotistas, pelo Administrador ou pelo Gestor, bem como por partes a eles relacionadas, inclusive outros veículos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como por partes a eles relacionadas, hipótese em que a oportunidade de investimento nas Companhias Investidas deverá ser oferecida ao Fundo e aos referidos coinvestidores em condições equitativas e de mercado, sem prejuízo da possibilidade de o Gestor alocar proporção maior ao Fundo.

CAPÍTULO XI - PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Artigo 40 - O Patrimônio Líquido do Fundo será dividido em Cotas, que correspondem a frações ideais desse patrimônio, todas nominativas e mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares, conferindo-lhes os direitos descritos neste Regulamento.

Artigo 41 – A precificação dos ativos que compõem a carteira do Fundo será feita com base em laudos de avaliação realizados por empresas independentes especializadas autorizadas pela CVM e credenciadas pelo Gestor observado os seguintes critérios:

- (i) as ações e demais títulos e valores mobiliários de renda variável sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado serão avaliados anualmente pelo seu custo de aquisição ou pelo seu valor patrimonial;
- (ii) ações com cotações de mercado serão avaliadas pela última cotação diária de fechamento do mercado em que o ativo apresentar maior liquidez;

(iii) debêntures conversíveis: serão avaliadas pelo valor de seu principal acrescido da remuneração decorrida *pro rata temporis*, de acordo com as respectivas escrituras de emissão, ou pelo valor das ações em que sejam convertidas, calculadas nos termos do item "i" ou "ii" acima, conforme o caso;

(iv) os demais títulos e valores mobiliários de renda fixa ou variável com cotação disponível no mercado serão contabilizados pelo preço de mercado, de acordo com as regras vigentes de marcação a mercado e com os procedimentos de contabilização de ativos utilizados pelo Administrador.

Parágrafo 1º - O Administrador realizará reavaliações dos ativos da carteira do Fundo quando ocorrer:

(i) notória insolvência das Companhias Investidas;

(ii) houver atraso ou inadimplência de juros ou amortizações relativamente aos títulos e valores mobiliários adquiridos pelo Fundo;

(iii) pedido de autofalência, homologação de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial ou decretação de falência de uma Companhia Investida.

Parágrafo 2º - As perdas e provisões com ativos da carteira do Fundo serão reconhecidas no resultado do período, observadas as disposições da regulamentação em vigor, sendo que o valor ajustado em decorrência do reconhecimento dessas perdas passará a constituir a nova base de custo, admitindo-se a reversão desse procedimento, desde que por motivo justificado subsequente ao que levou ao reconhecimento da perda, acrescida dos rendimentos auferidos e computando-se a valorização em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa do período.

Parágrafo 3º - Apenas as perdas consideradas permanentes serão provisionadas, podendo, conforme o caso, resultar na baixa do investimento.

CAPÍTULO XII – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DAS COTAS

Artigo 42 – A primeira emissão de Cotas do Fundo será, inicialmente, de 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas, com valor unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada, perfazendo o valor total inicial de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais). A primeira emissão de Cotas do Fundo será objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

Parágrafo 1º - O Fundo pode iniciar suas atividades quando emitir, no mínimo, 50.000 (cinquenta mil) Cotas, correspondente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

Parágrafo 2º - A critério do Gestor e do Administrador, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, existe a possibilidade de lote adicional de Cotas na primeira emissão de Cotas do Fundo, em montante que não exceda a 20,00% (vinte inteiros por cento) do montante total previsto no artigo 42 acima, excluído o eventual lote suplementar, ou seja, em até 30.000 (trinta mil) Cotas, equivalentes a até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

Parágrafo 3º - A critério do respectivo coordenador líder da emissão mencionada no artigo 42 acima, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, existe a possibilidade de lote suplementar de Cotas na primeira emissão de Cotas do Fundo, o qual poderá aumentar a quantidade de Cotas em montante correspondente a até 15,00% (quinze inteiros por cento) da quantidade inicialmente objeto da primeira emissão de Cotas, ou seja, até 22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) Cotas, equivalentes a até R\$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais), devendo ser distribuída junto ao público nas mesmas condições e preço das demais Cotas ofertadas.

Parágrafo 4º - Findo o Período de Distribuição, caso seja alcançado o valor mínimo do Capital Comprometido do Fundo, mas não seja subscrita a totalidade das Cotas, o Administrador poderá cancelar o saldo de Cotas não subscritas sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 5º - Cada Cotista deve subscrever, no mínimo, Cotas equivalentes a R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Por ocasião do ingresso do Cotista no Fundo, deverá tomar ciência deste Regulamento e firmará com o Administrador o Boletim de Subscrição, Compromisso de Investimento (no qual constará o valor total do Capital Comprometido do respectivo Cotista), o Termo de Adesão ao Regulamento e os demais documentos que forem necessários para formalização do investimento no Fundo. O Administrador e o Gestor do Fundo e as instituições participantes da distribuição de Cotas no âmbito da primeira emissão do Fundo não terão obrigação de subscrever Cotas.

Parágrafo 6º - Não serão admitidos novos Cotistas no Fundo após o encerramento do Período de Distribuição das Cotas, ficando vedada, após tal período, a celebração de novos Compromissos de Investimento ou Boletins de Subscrição, salvo se for deliberada a emissão e a distribuição de Cotas suplementares do Fundo, na forma do Artigo 43, abaixo ou a negociação de Cotas em mercado secundário.

Parágrafo 7º - As Cotas do Fundo serão de classe única.

Parágrafo 8º - O valor das Cotas será calculado diariamente com base nas normas contábeis aplicáveis a Fundos de Investimento em Participações vigentes no Brasil e complementadas pelas orientações da CVM. O valor patrimonial das Cotas, após o início das atividades do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido do Fundo no fechamento do Dia Útil anterior ao cálculo pelo número de Cotas emitidas e em circulação.

Parágrafo 9º – O Fundo tem como Rentabilidade Alvo equivalente a rentabilidade de 20,00% (vinte inteiros por cento) ao ano acrescida da variação anual do IGP-M sobre o valor total das Cotas integralizadas pelos Cotistas e alocação dos recursos, conforme chamada de capital do Administrador, já deduzidas todas as taxas, despesas e encargos do Fundo, inclusive, a Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e a Taxa de Performance.

Artigo 43 - A emissão e a distribuição de Cotas suplementares do Fundo poderão ocorrer mediante aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, respeitado o *quorum* estabelecido neste Regulamento, inclusive com o objetivo de: (i) realizar novos investimentos do Fundo nas Companhias Alvo, de forma a manter seu valor econômico; (ii) cobrir eventuais contingências do Fundo; ou (iii) recompor o caixa do Fundo em montante suficiente para pagamento de seus encargos e despesas.

Parágrafo 1º - O valor da Cota nas distribuições subsequentes será igual ao valor da Cota do Fundo apurado no Dia Útil imediatamente anterior à data da respectiva emissão ou outro valor definido pela Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela nova emissão de Cotas.

Parágrafo 2º - Aos Cotistas fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuem, observadas as disposições previstas no item (v) do Parágrafo 1º do artigo 35 deste Regulamento e no caput acima. O direito de preferência referido neste parágrafo deverá ser exercido pelo Cotista em prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis a ser previamente informado aos Cotistas, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação de informações relativas ao Fundo, nos termos do Capítulo XX abaixo.

Parágrafo 3º - O saldo de Cotas eventualmente não subscritas nas emissões subsequentes, findos os respectivos períodos de distribuição, poderá ser automaticamente cancelado pelo Administrador sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 44 – As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional conforme previsto em cada Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento e nos parágrafos abaixo.

Parágrafo 1º - Com relação aos Investidores Qualificados Institucionais, a integralização do Capital Comprometido do Cotista, definido no respectivo Compromisso de Investimento, (a) ocorrerá parcialmente durante o Período de Distribuição da Oferta, conforme previsto no parágrafo 3º abaixo e (b) o restante será integralizado durante o Período de Investimento do Fundo, a cada 3 (três) meses contados a partir da divulgação do anúncio de encerramento da primeira emissão de Cotas do Fundo, mediante chamadas de capital efetuadas pelo Administrador, sendo que o valor a ser integralizado pelo Investidor Qualificado Institucional, em cada Chamada de Capital, será corrigido pela variação de 90,00% (noventa inteiros por cento) da Taxa DI conforme previsto no parágrafo abaixo, nos termos deste Regulamento e dos respectivos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição. Conforme periodicidade acima descrita, as integralizações das Cotas ocorrerão em, no máximo, 10 (dez) Dias Úteis a partir da respectiva chamada (i) conforme necessidade de aportes de capital nas Companhias Investidas para o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários; ou (ii) na medida em que sejam identificadas pelo Administrador necessidades de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo para o mês subsequente ao dia da Chamada de Capital.

Parágrafo 2º - As integralizações de Cotas da primeira emissão decorrentes das Chamadas de Capital efetuadas pelo Administrador, serão feitas pelo valor nominal da Cota de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada, sendo que o valor a ser integralizado pelo Investidor Qualificado Institucional no âmbito de cada Chamada de Capital será corrigido pela variação de 90,00% (noventa inteiros por cento) da Taxa DI desde a data da primeira distribuição de rendimentos do Fundo aos Cotistas, prevista no parágrafo 5º do artigo 47 deste Regulamento, até a data da respectiva Chamada de Capital.

Parágrafo 3º - Na primeira emissão de Cotas, em cada respectiva data de liquidação financeira, a qual ocorrerá ao final de cada período de alocação ou ao final do período de reserva, conforme o caso, os Investidores Qualificados Institucionais deverão integralizar uma única vez o montante equivalente a 30,00% (trinta inteiros por cento) do Capital Comprometido. Parte do valor da primeira integralização de cada Cotista será utilizado para ressarcimento ao Administrador e Gestor das despesas inerentes à constituição do Fundo e a distribuição das Cotas, independentemente do prazo de seu efetivo pagamento, a fim de assegurar o início de suas atividades. As demais integralizações de Cotas serão realizadas mediante Chamadas de Capital pelo Administrador, conforme previsto no Parágrafo 1º acima.

Parágrafo 4º – Com relação aos Investidores Qualificados Não Institucionais, a integralização da totalidade do Capital Comprometido do Cotista, definido no Boletim de Subscrição, ocorrerá na respectiva data de liquidação financeira. Parte do valor da primeira integralização de cada Investidor Qualificado Não Institucional será utilizado para ressarcimento ao Administrador e Gestor das

despesas inerentes à constituição do Fundo e distribuição das Cotas, independentemente do prazo de seu efetivo pagamento, a fim de assegurar o início de suas atividades.

Parágrafo 5º - O Administrador poderá devolver aos Cotistas dos valores pagos a título de integralização de Cotas e eventualmente não utilizados para investimento nas Companhias Alvo. No caso de devolução de tais valores, fica estabelecido que os valores devolvidos aos Cotistas serão considerados para todos os fins como amortização de Cotas.

Parágrafo 6º - A integralização das Cotas pelos Cotistas poderá ser realizada (i) através do sistema eletrônico da BM&FBOVESPA, observados os procedimentos internos da BM&FBOVESPA; ou (ii) diretamente junto ao escriturador das Cotas do Fundo, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento e definido pelo Administrador em conjunto com o respectivo coordenador líder da primeira emissão de Cotas do Fundo. O Fundo poderá ser registrado para negociação em mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA e para integralização primária no Sistema de Distribuição de Ativos – DDA, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.

Parágrafo 7º - A ocorrência de qualquer descumprimento, total ou parcial, da obrigação do Cotista de aportar recursos no Fundo até a data de integralização informada pelo Administrador, não sanada no prazo de 10 (dez) dias corridos, resultará nas seguintes consequências ao Cotista inadimplente:

(i) perda de seus direitos de (a) voto nas Assembleias Gerais de Cotistas; (b) alienação ou transferência das suas Cotas; e (c) recebimento de todos os valores que lhe caberiam por ocasião da liquidação do Fundo, que passarão aos demais Cotistas adimplentes, na proporção de suas Cotas, até o montante do inadimplemento;

(ii) direito do Fundo de alienar as Cotas detidas pelo Cotista inadimplente a qualquer terceiro nos termos do Compromisso de Investimento e da procuração outorgada pelo Cotista ao Administrador, a fim de obter recursos para pagamento dos valores devidos ao Fundo, observado o direito de preferência dos demais Cotistas previsto neste Regulamento.

Parágrafo 8º - As consequências referidas no Parágrafo 6º deste Artigo serão exercidas pelo Administrador, caso o respectivo descumprimento não seja sanado pelo Cotista inadimplente no prazo de até 10 (dez) dias corridos a contar da data indicada na chamada para integralização.

Parágrafo 9º - Qualquer débito em atraso do Cotista inadimplente perante o Fundo será atualizado, a partir da data indicada na chamada para integralização, pela variação do IGP-M, acrescido de

juros de mora de 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, além de multa equivalente a 2,00% (dois inteiros por cento) do valor do débito corrigido, sem prejuízo da obrigação do Cotista inadimplente em ressarcir o Fundo pelos prejuízos causados, inclusive, mas não se limitando, a qualquer ressarcimento devido pelo Fundo as Companhias Alvo em razão do inadimplemento acarretado por referido Cotista.

Artigo 45 – A escrituração das Cotas comprova a propriedade e a quantidade de Cotas detidas por cada Cotista.

Parágrafo Único - Caberá a cada Cotista informar ao Administrador a alteração de seus dados cadastrais.

Artigo 46 – As Cotas serão resgatadas após o final do Prazo de Duração do Fundo ou por sua liquidação antecipada, de acordo com os procedimentos descritos neste Regulamento.

Artigo 47 – A amortização de principal, bem como a distribuição de quaisquer ganhos e rendimentos do Fundo aos Cotistas será feita exclusivamente mediante amortização ou resgate de Cotas.

Parágrafo 1º - O resgate das Cotas ocorrerá somente ao término do Prazo de Duração do Fundo.

Parágrafo 2º - As amortizações de Cotas ocorrerão durante o Período de Desinvestimento, desde que verificada a condição prevista no Parágrafo 4º, abaixo.

Parágrafo 3º - Os pagamentos de amortização das Cotas serão efetuados, como regra geral, em moeda corrente nacional, em até 6 (seis) Dias Úteis após a data da apuração.

Parágrafo 4º - Os recursos destinados pelo Fundo para os pagamentos das amortizações de Cotas serão considerados principal ou rendimentos na proporção entre principal e rendimentos verificada no valor da Cota no Dia Útil anterior à respectiva data de pagamento. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, correspondente à divisão do Patrimônio Líquido do Fundo pelo número de Cotas emitidas e em circulação, ambos apurados no Dia Útil imediatamente anterior à referida data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

Parágrafo 5º - A primeira distribuição de rendimentos do Fundo será realizada, exclusivamente, até o mês subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento, de maneira *pro rata temporis*, contado a partir da respectiva data de integralização de Cotas pelo investidor, sendo que as demais distribuições de rendimentos do Fundo serão realizadas conforme regra prevista no caput e nos

demaís parágrafos acima deste artigo. Exclusivamente durante o Período de Distribuição, as importâncias recebidas serão aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, sendo que após o a realização da Oferta os recursos serão aplicados conforme política de investimento do Fundo prevista no artigo 23 deste Regulamento.

CAPÍTULO XIII – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 48 – O Fundo adotará como política, sempre que possível, distribuir diretamente aos Cotistas, proporcionalmente às respectivas Cotas integralizadas no Fundo, deduzidas as despesas, encargos e respectivas provisões, os valores que este vier a receber oriundos de pagamentos de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio dos ativos que integrem a carteira do Fundo enquanto vigorar a Instrução Normativa nº 1.022/10 da Secretaria da Receita Federal e a Instrução CVM nº 409/04 ou normas substitutivas que produzam os mesmos efeitos para os fins deste parágrafo.

CAPÍTULO XIV – NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

Artigo 49 – As Cotas serão registradas para negociação no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA.

Parágrafo Único – Os adquirentes das Cotas que ainda não sejam Cotistas deverão igualmente comprovar a condição de Investidor Qualificado, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04, bem como deverão aderir aos termos e condições deste Regulamento por meio da assinatura e entrega ao Administrador dos documentos por este exigidos, necessários para o cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos Cotistas. As Cotas subscritas pelos investidores somente poderão ser negociadas no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA após a realização da totalidade das Chamadas de Capital, de forma que tal negociação só ocorrerá durante o Período de Desinvestimento, ressalvada a hipótese de negociação durante o Período de Investimento, a qual será realizada exclusivamente por intermédio do escriturador do Fundo.

CAPÍTULO XV – TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS

Artigo 50 – Os ganhos e rendimentos auferidos pelos Cotistas do Fundo serão tributados de acordo com a legislação aplicável.

CAPÍTULO XVI – TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AO FUNDO

Artigo 51 – Os investimentos realizados pelo Fundo estão sujeitos à tributação prevista na legislação aplicável.

CAPÍTULO XVII – ADESÃO AO REGULAMENTO DO FUNDO

Artigo 52 – No ato da subscrição de suas Cotas no Fundo, o Cotista deverá tomar ciência deste Regulamento, devendo concordar integralmente com seu conteúdo mediante assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, do Boletim de Subscrição e dos demais documentos que forem necessários para investir no Fundo.

CAPÍTULO XVIII – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 53 – O Fundo terá escrituração contábil própria e as demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração expedidas pela CVM e pela regulamentação em vigor, sendo auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

Parágrafo Único - O exercício social do Fundo tem duração de um ano, com início em 01 de março e término no último dia de fevereiro de cada ano.

CAPÍTULO XIX – REMESSA DE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E OUTROS DOCUMENTOS

Artigo 54 – O Administrador deverá remeter à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, e aos Cotistas, as informações especificadas nos parágrafos abaixo, na periodicidade neles indicadas.

Parágrafo 1º - Trimestralmente, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as seguintes informações:

(i) valor do Patrimônio Líquido; e

(ii) número de Cotas emitidas.

Parágrafo 2º - Semestralmente, no prazo de 60 (sessenta) dias após o encerramento desse período:

(i) composição da carteira do Fundo, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram;

(ii) demonstrações contábeis do Fundo acompanhadas da declaração do Administrador de que foram obedecidas as disposições estabelecidas pela Instrução CVM nº 391/03;

(iii) os encargos debitados do Fundo, devendo ser especificado seu valor; e

(iv) relação das instituições encarregadas da prestação dos serviços de custódia de títulos e valores mobiliários componentes da carteira do Fundo.

Parágrafo 3º – Anualmente, no prazo de 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social do Fundo, as seguintes informações:

(i) demonstrações contábeis do Fundo no exercício, acompanhadas de parecer do Auditor Independente;

(ii) o valor patrimonial da Cota na data do fechamento do balanço e sua rentabilidade no período; e

(iii) os encargos debitados do Fundo, devendo ser especificado seu valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio anual do Fundo.

Parágrafo 4º - O Administrador deverá notificar a ABVCAP/ANBIMA dos seguintes eventos, de acordo com os termos e condições previstos no Código ABVCAP/ANBIMA:

(i) qualquer alteração a este Regulamento;

(ii) a destituição e a substituição do Administrador;

(iii) fusão, aquisição, cisão ou liquidação do Fundo; e

(iv) a emissão de novas Cotas.

Parágrafo 5º - O Administrador deverá fazer com que o Fundo seja registrado junto a ABVCAP/ANBIMA, de acordo com os termos e condições previstos no Código ABVCAP/ANBIMA.

Parágrafo 6º - A ABVCAP/ANBIMA poderá exigir alterações a este Regulamento e a qualquer outro documento relacionado ao Fundo cujo arquivamento junto a ABVCAP/ANBIMA seja exigido nos termos do Código ABVCAP/ANBIMA para fins de fazer com que tais documentos cumpram com o Código ABVCAP/ANBIMA. Nessa hipótese, o Administrador deverá entregar tais documentos

devidamente alterados para a ABVCAP/ANBIMA de acordo com os termos e condições estabelecidos no Código ABVCAP/ANBIMA. Caso tais alterações dependam de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador deverá convocar tal assembleia bem como entregar tais documentos devidamente alterados para a ABVCAP/ANBIMA após a realização de tal assembleia, de acordo com os termos e condições estabelecidos no Código ABVCAP/ANBIMA.

Parágrafo 7º - A ABVCAP/ANBIMA poderá exigir informações adicionais com relação ao Fundo e, nesse caso, o Administrador será responsável por fazer com que tais informações sejam prestadas à ABVCAP/ANBIMA, de acordo com os termos e condições estabelecidos no Código ABVCAP/ANBIMA.

Parágrafo 8º - Adicionalmente à divulgação de informações prevista no Parágrafo 7º acima, o Administrador deverá notificar a ABVCAP/ANBIMA de qualquer alteração nas características do Fundo que cause alterações nos documentos cujo arquivamento junto a ABVCAP/ANBIMA seja exigido pelo Código ABVCAP/ANBIMA, de acordo com os termos e condições estabelecidos no Código ABVCAP/ANBIMA.

Parágrafo 9º - Caso a ABVCAP/ANBIMA, nos termos de regulamentação futuramente publicada relacionada ao Código, exigir que as comunicações e relatórios regulados neste Regulamento sejam entregues aos Cotistas em períodos mais frequentes, o Administrador deverá fazê-lo sem ter que solicitar aos Cotistas que aprovem alteração deste Regulamento para refletir tal exigência.

Parágrafo 10º - A política de divulgação de informações do Fundo adotada pelo Administrador é idêntica para os Cotistas, consultores de investimento, agências classificadoras e demais interessados.

Parágrafo 11º - O Administrador compromete-se a divulgar as informações sobre o Fundo nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis aos Fundos de Investimento em Participações e nos termos deste Capítulo e do Capítulo XX deste Regulamento.

CAPÍTULO XX – FATOS RELEVANTES

Artigo 55 – Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no Fundo, bem como quaisquer outras informações a ele relacionadas, serão imediatamente informadas à CVM e divulgadas aos Cotistas por meio de divulgação no site daquela autarquia, por meio de envio de correspondência eletrônica, por meio de correspondência registrada no endereço indicado pelo Cotista no Termo de Adesão ao Regulamento ou por meio da sua disponibilização no site do Administrador na rede mundial de computadores.

Parágrafo Único - Caso existam garantias prestadas pelo Fundo, o Administrador do Fundo deve zelar pela ampla disseminação das informações sobre todas as garantias existentes, por meio de divulgação de fato relevante e permanente disponibilização, com destaque, das informações na sua página na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO XXI – LIQUIDAÇÃO

Artigo 56 – O Fundo entrará em liquidação ao final do Prazo de Duração, observada eventual prorrogação, bem como na ocorrência dos eventos de liquidação antecipada mencionados no Artigo seguinte. Após o pagamento de todos os custos e despesas devidos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos, se for o caso, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do término do Prazo de Duração ou da data da deliberação da liquidação antecipada.

Artigo 57 – O Administrador convocará Assembleia Geral de Cotistas para deliberarem sobre a liquidação antecipada do Fundo na ocorrência dos seguintes eventos:

(i) desinvestimento de todos os ativos da carteira do Fundo;

(ii) renúncia e não substituição do Gestor ou do Custodiante em até 60 (sessenta) dias da comunicação da respectiva renúncia.

Artigo 58 - A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados mediante:

(i) a venda dos ativos emitidos pelas Companhias Alvo em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme os respectivos tipo e natureza; (ii) o pagamento das debêntures emitidas pelas Companhias Alvo; (iii) a venda dos ativos das Companhias Alvo; ou (iv) a cessão de recebíveis eventualmente existentes em favor das Companhias Alvo, observado o disposto na legislação aplicável.

Parágrafo 1º - Para o pagamento do resgate será utilizado o valor da Cota de fechamento do Dia Útil anterior ao do efetivo pagamento.

Parágrafo 2º - Caso não seja possível liquidar os ativos conforme previsto no *caput* deste Artigo, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos da carteira do Fundo pelo preço fixado nos termos dos parágrafos subsequentes. Tal resgate será realizado mediante operações simultâneas entre o Fundo e os Cotistas, envolvendo os ativos do Fundo, representadas por compra e venda ou outra forma jurídica permitida pela legislação vigente.

Parágrafo 3º - Em qualquer caso, a contabilização e a liquidação de ativos do Fundo serão realizadas (i) com observância das normas estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo e (ii) com relação às Cotas já integralizadas, tendo por parâmetro o valor de cada Cota relativamente ao Patrimônio Líquido.

Parágrafo 4º - Respeitando o disposto neste Regulamento, a Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas do Fundo ainda em circulação, sendo que nesse caso todos os custos relativos a entrega de ativos deverão ser suportados pelo Fundo.

Parágrafo 5º - Na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos para entrega dos ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, os títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

Parágrafo 6º - O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente responsabilidade do Administrador perante os Cotistas após a constituição do referido condomínio.

Parágrafo 7º - O Custodiante continuará prestando os serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no Parágrafo anterior, dentro do qual o administrador do condomínio, eleito pelos Cotistas, indicará ao Administrador e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

CAPÍTULO XXII – SUCESSÃO DOS COTISTAS

Artigo 59 – Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Fundo e o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

CAPÍTULO XXIII - CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA

Artigo 60 – Considera-se o correio eletrônico (e-mail) forma de correspondência válida entre os Cotistas, o Gestor e o Administrador, conforme informado no Termo de Adesão ao Regulamento, salvo se o Cotista manifestar-se em sentido contrário.

CAPÍTULO XXIV - FORO

Artigo 61 – Fica eleito o foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações ou processos judiciais relativos ao Fundo ou a questões decorrentes deste Regulamento.

Artigo 62 – O Regulamento poderá ser obtido na sede do Administrador ou no site da CVM (www.cvm.gov.br). Eventuais informações adicionais, registros de sugestões e reclamações poderão ser encaminhados para o Administrador pelo e-mail OL-Adm-FIP@btgpactual.com.

Rio de Janeiro/RJ, 07 de janeiro de 2015.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administrador do Fundo

ANEXO I

Resumo da Equipe dos Profissionais do Gestor

Vitor Guimaraes Bidetti

Sócio Fundador e CEO da BREI – Brazilian Real Estate Investiments. Bacharel em Ciências Econômicas pela Fundação Armando Álvares Penteado. Antes, foi CEO da Interservicer, maior plataforma de serviços de Crédito Imobiliário do país. Um dos fundadores da Brazilian Finance & Real Estate, no período de 1999 a 2012, diretor geral da Brazilian Mortgages e BM Sua Casa, foi responsável pela estruturação e administração de mais de R\$ 10 bilhões em fundos de investimento imobiliário, portfólio de crédito para pessoas físicas e jurídicas e pela rede com mais de 100 pontos de venda. De 1991 a 1999, foi diretor do BankBoston, responsável por áreas de marketing e produtos do Retail Banking.

Veronica Maiko Odani Liao, CFP®

Área de Investimentos da BREI. Bacharel em Administração de Empresas pela Escola de Administração de Empresas de São Paulo, da Fundação Getúlio Vargas e MBA Executivo em Finanças pelo Insper - Instituto de Ensino e Pesquisa. Antes da BREI, no período de 2012 e 2013, estruturou 13 FII's totalizando R\$ 6,6 bilhões pela Brazilian Mortgages e BTG Pactual. Conta ainda com 10 anos de experiência no mercado financeiro, em destacadas instituições como Concórdia Banco e Banco Votorantim.