CAPÍTULO I - DEFINIÇÕES

Artigo 1. Para todos os fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula neste Regulamento, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles na lista abaixo:

Administradora	Significa a BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.066.670/0001-00, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira, por meio de Ato Declaratório nº 3.067, de 6 de setembro de 1994.
ANBIMA	ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais.
Assembleia Geral	Significa a assembleia geral de quotistas nos termos do CAPÍTULO X deste Regulamento.
Ativos Financeiros	Significam os seguintes ativos (a) quotas de fundos de renda fixa e/ou referenciado DI, com títulos públicos ou privados, podendo estes fundos ser administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou pelo Gestor ou por sociedades controladas, controladoras ou coligadas, (b) títulos públicos ou privados, tais como LFT (Letra Financeira do Tesouro) ou CDB (Certificado de Depósito Bancário) da Administradora ou de sociedades controladas, controladoras ou coligadas da Administradora; e (c) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais e/ou fundos de investimento, com liquidez diária e baixo risco de crédito, que invistam somente nos ativos acima referidos, em todos os casos, desde que observadas as condições estabelecidas neste Regulamento.

B3	Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
Benchmark	Significa o IPCA acrescido de 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) ao ano.
Boletim de Subscrição	Significa o boletim de subscrição por meio do qual será efetivada a subscrição das Quotas do Fundo.
Built to Suit	Significa a locação na qual o locador procede à aquisição da propriedade ou outros direitos, construção ou substancial reforma, por si mesmo ou por terceiros, de imóvel então especificado pelo pretendente à locação, na qual o valor do aluguel considera não apenas a contraprestação pelo uso do imóvel pelo locatário, mas também o retorno do investimento e expertise do locador na aquisição, construção ou reforma do imóvel, contratada nos termos da Lei nº 12.744/12, a qual altera a Lei nº 8.245/91 com o fim de dispor sobre a relação locatícia nos contratos de construção ajustada.
Capital Integralizado	Significa o valor total das Quotas subscritas e integralizadas.
CNPJ /ME	Significa o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
Código ABVCAP/ANBIMA	Significa o Código ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para o Mercado de FIP e FIEE.

Compromisso de Investimento	Significa o Instrumento Particular de Compromisso de Subscrição e Integralização de Quotas a ser celebrado pelos investidores do Fundo, por meio do qual os investidores comprometer-se-ão a celebrar Boletins de Subscrição nas condições e limites estabelecidos em referido instrumento, e a integralizar o valor e quantidade de Quotas que vierem a subscrever através dos Boletins de Subscrição, de acordo com o estabelecido em mencionado instrumento.
Contrato de Gestão	Significa o Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Fundos de Investimento.
CUSTODIANTE	Significa o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12.
CVM	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
Dia Útil	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional, ressalvado: (i) nas hipóteses de pagamentos a serem realizados pela Administradora, entende-se por "Dia Útil", qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, local em que o Fundo é sediado; e (ii) nas hipóteses de pagamentos a serem realizados por meio da B3, entende-se por "Dia Útil" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado ou nacional ou no município de São Paulo, Estado de São Paulo.

Emissão	Significa a emissão de Quotas do Fundo cuja distribuição é realizada nos termos da Instrução CVM nº 476.
Equipe Chave de Gestão	Significa a equipe do Gestor dedicada à gestão do Fundo, nos termos do Artigo 6 deste Regulamento.
Escriturador	Significa o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, legalmente habilitada, na forma da regulamentação aplicável.
Fundo	Significa este FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BRASIL NORDESTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO – MULTIESTRATÉGIA constituído sob a forma de condomínio fechado, destinado exclusivamente
Gestor	Significa a Ulbrex Asset Management Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 620, conjunto 31, 3º andar, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 17.967.948/0001-13, devidamente autorizada pela CVM para realizar o exercício profissional da administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", nos termos da Instrução CVM nº 558/15, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.306, de 24 de setembro de 2013.
Instrução CVM nº 578	Significa a Instrução CVM nº 578, de 30 de agosto de 2016 conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos fundos de investimento em participações.

Instrução CVM nº 579	Significa a Instrução CVM nº 579, de 30 de agosto de 2016 conforme alterada, que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações contábeis dos Fundos de Investimento em Participações.
Instrução CVM nº 476	Significa a Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados.
Instrução CVM nº 555	Significa a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014 conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento.
Investidor Qualificado	Significa todos os investidores que preencham os requisitos previstos na Instrução CVM nº 539.
IPCA	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.
Justa Causa	Significa exclusivamente as hipóteses a seguir listadas: (a) comprovada ação do Gestor imbuída de dolo ou fraude que, comprovadamente, cause relevante e material prejuízo ao Fundo; (b) condenação do Gestor pela CVM por prática de infração grave, conforme legislação em vigor; (c) decretação de falência do Gestor ou pedido por este de recuperação judicial; e (d) descumprimento pelo Gestor das obrigações e deveres assumidos na forma deste Regulamento e do contrato firmado entre o Gestor e o Fundo para a prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo.
Lei nº 8.245/91	Significa a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.
Lei nº 12.744/12	Significa a Lei nº 12.744, de 19 de dezembro de 2012.

Parques Logísticos	Significam os empreendimentos imobiliários construídos com o objetivo de sediarem empresas com atuação no ramo de distribuição e/ou logística, bem como as atividades logísticas de empresas com atuação em outros setores da economia, através de locação Built to Suit.
Patrimônio Inicial	Significa o montante mínimo necessário para que o Fundo inicie suas atividades, conforme definido no CAPÍTULO IX deste Regulamento.
Patrimônio Líquido	Significa a soma dos valores disponíveis com o valor da carteira do Fundo, acrescida dos valores a receber decorrentes de investimentos, subtraídas as exigibilidades.
Período de Desinvestimento	Significa os 3 (três) anos seguintes ao Período de Investimento, período este que será dedicado ao desinvestimento e alienação dos ativos do Fundo.
Período de Distribuição	Significa, com relação a cada emissão de Quotas, o período de distribuição pública de Quotas, que será de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição da respectiva emissão de Quotas, prorrogáveis por iguais períodos, conforme aplicável.
Período de Investimento	Significa os 3 (três) primeiros anos do Prazo de Duração que serão dedicados primordialmente à realização de investimentos pelo Fundo.
Prazo de Duração	Significa o prazo de 11 (onze) anos contados da data da primeira integralização de Quotas, sendo prorrogável apenas com aprovação da Assembleia Geral.
Quotas	Significam as frações ideais do patrimônio do Fundo.

Quotista	Significa o detentor das Quotas conforme registro no livro de "Registro de Quotas Nominativas" ou conta de depósito das Quotas, aberta em nome do Quotista.
Quotista Inadimplente	Significa o investidor ou o Quotista que esteja inadimplente com suas obrigações perante o Fundo no âmbito do Compromisso de Investimento de que tal investidor ou Quotista seja parte.
Regulamento	Significa o presente regulamento que rege o Fundo, juntamente com todas as suas alterações, as quais estarão averbadas à margem do registro inicial.
Setor Alvo	Significa o desenvolvimento imobiliário industrial, comercial, de serviços, de distribuição e/ou logístico, com exceção daqueles que se enquadrem nos setores (i) hospitalar; (ii) de educação; (iii) de mídia; e (iv) de órgãos municipais.
Sociedades Investidas	Significam as sociedades por ações que serão investidas pelo Fundo, as quais necessariamente devem atuar no Setor Alvo.
Taxa de Administração	Significa a remuneração equivalente aos serviços de administração e gestão do Fundo, calculada nos termos do item I do Artigo 6º deste Regulamento.
Taxa de Custódia	Significa a remuneração a que fará jus o CUSTODIANTE pela prestação do serviço de custódia do FUNDO, calculada nos termos do parágrafo 3º do Artigo 10º deste Regulamento.
Taxa de Performance	Significa a remuneração a que fará jus a Administradora e o Gestor, calculada nos termos do Artigo 6º deste Regulamento.
Termo de Adesão ao Regulamento	Significa o Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo, por meio do qual o investidor dá ciência e concordância com relação à política de investimento e riscos do Fundo.

Tipo ANBIMA	Significa a classificação do Fundo de acordo com as categorias previstas no Código ABVCAP/ANBIMA.

CAPÍTULO II - FUNDO E SEU PÚBLICO ALVO

Artigo 2. O **FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BRASIL NORDESTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO - MULTIESTRATÉGIA** é um fundo de investimento em participações, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Instrução CVM nº 578/16.

Parágrafo 1º. O Fundo será destinado, exclusivamente, a Investidores Qualificados, que declarem (i) possuir capacidade financeira para buscar retornos de longo prazo, (ii) tolerar uma maior volatilidade e risco nas suas aplicações, inclusive, mas não limitadamente, aqueles descritos no CAPÍTULO XV abaixo, (iii) ter ciência da ausência de registro da oferta pública de distribuição de Quotas da Emissão na CVM, e (iv) ter ciência de que as Quotas estão sujeitas às restrições de negociação, previstas na Instrução CVM nº 476.

Parágrafo 2º. O Fundo é uma entidade de investimento, conforme classificação estabelecida na instrução CVM nº 579/16. Não obstante, com fundamento no parágrafo primeiro do artigo 49 da INSTRUÇÃO CVM 578, o ADMINISTRADOR é responsável pela definição da classificação contábil do FUNDO entre entidade ou não de investimento, e efetuará a atualização do presente REGULAMENTO quanto a esta classificação, sempre que necessário, por meio de ato do ADMINISTRADOR, com base nas informações prestadas pelo GESTOR e nos termos da regulamentação contábil específica.

Parágrafo 3º. De acordo com o Código ABVCAP/ANBIMA, o Fundo é classificado como Diversificado Tipo 3.

CAPÍTULO III - PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

Artigo 3. O Fundo é administrado pela BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 00.066.670/0001-00, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira, por meio de Ato Declaratório nº 3.067, de 6 de setembro de 1994.

Parágrafo 1º. A Administradora indicará o seu diretor responsável pela administração do Fundo perante a CVM, na forma da regulamentação em vigor. Da mesma forma, o Gestor indicará o seu diretor responsável pela gestão do Fundo perante a CVM, na forma da regulamentação em vigor.

Parágrafo 2º. Compete à Administradora, na qualidade de representante do Fundo, efetuar as contratações dos prestadores de serviços, mediante prévia e criteriosa análise e seleção do contratado, devendo ainda figurar como interveniente anuente, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 33, da instrução CVM nº 578/16.

Parágrafo 3º. A carteira do Fundo será gerida pela Ulbrex Asset Management Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 620, conjunto 31, 3º andar, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 17.967.948/0001-13, devidamente autorizada pela CVM para realizar o exercício profissional da administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", nos termos da Instrução CVM nº 558/15, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.306, de 24 de setembro de 2013.

Parágrafo 4º. Os serviços de tesouraria, contabilização, custódia e escrituração de Quotas serão prestados pelo Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, legalmente habilitada, na forma da regulamentação aplicável.

Artigo 4. A competência para gerir a carteira do Fundo, que engloba as atribuições de seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, permuta e exercício dos demais direitos inerentes aos ativos e às modalidades operacionais que integrem a carteira do Fundo, cabe ao Gestor, sem prejuízo dos poderes de representação do Fundo que competem à Administradora, observadas as demais disposições deste Regulamento.

Artigo 5. A Administradora, o Gestor e o Escriturador deverão empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

Artigo 6. O Gestor designou os Srs. Claudio Bruni e Eduardo Serur Bruni como membros da Equipe Chave de Gestão do Fundo, os quais estarão envolvidos diretamente na gestão do Fundo, para cumprir os deveres determinados neste Regulamento. Caso ambos os membros da Equipe Chave de Gestão acima indicados deixem de fazer parte da Equipe Chave de Gestão, deverá ser realizada uma

Assembleia Geral para deliberar sobre (i) a eventual substituição do Gestor, e (ii) a eventual liquidação do Fundo.

Artigo 7. A Administradora e o Gestor da carteira do Fundo devem ser substituídos nas hipóteses de:

I – descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, por decisão da CVM;

II – renúncia; ou

III – destituição, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 8. A Assembleia Geral deve deliberar sobre a substituição da Administradora ou do Gestor em até 15 (quinze) dias da sua renúncia ou descredenciamento e deve ser convocada:

I – imediatamente pela Administradora, Gestor ou pelos Quotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Quotas subscritas, nos casos de renúncia;

II – imediatamente pela CVM, nos casos de descredenciamento; ou

III – por qualquer Quotista caso não ocorra convocação nos termos dos incisos I e II.

Parágrafo 1º. No caso de renúncia, a Administradora e o Gestor devem permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de liquidação do Fundo pela Administradora.

Parágrafo 2º. No caso de descredenciamento, a CVM deve nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

Artigo 9. O serviço de formador de mercado referido no artigo 33, parágrafo segundo, inciso VIII da instrução CVM nº 578 pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto à entidades Administradoras de mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

Parágrafo único. A contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço devem ser divulgados como fato relevante.

CAPÍTULO IV - REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

Artigo 10. A Administradora, o Custodiante e o Gestor farão jus à seguinte remuneração devida pelo Fundo:

I. Taxa de Administração corresponde a 1,28% (um inteiro e vinte e oito centésimos por cento) ao ano apurados diariamente (em base de 252 dias por ano) e paga no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação do serviço, com base no Patrimônio Líquido do Fundo; e

II. Taxa de Performance:

II.i Compreende a remuneração devida à Gestora , calculada na forma estabelecida neste Regulamento, observando-se o quanto segue:

1. a Taxa de Performance será de 20% (vinte por cento) da valorização do patrimônio líquido do Fundo apurado em 28 de fevereiro de 2019 que exceder a variação do IPCA acrescido de 7,5% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano;

2. o cálculo da Taxa de Performance será realizado no momento do desinvestimento pelo Fundo de qualquer das Sociedades Investidas, quando da eventual substituição ou destituição do Gestor sem Justa Causa, ou quando da liquidação do Fundo;

3. para o cálculo da Taxa de Performance, será utilizada a seguinte fórmula: TP = (VD – (PL-CD)) x 20%

Onde:

(a) Indexador Alvo = IPCA+7,5 ao ano. TP é a taxa de Performance;
(b) VD é o valor a que fazem jus os Quotistas quando da amortização de Quotas ou por ocasião da liquidação do Fundo;
(c) PL é o Patrimônio Líquido do Fundo apurado conforme item (a) acima;
(d) CD é o capital distribuído, a título de amortização e/ou resgate de Quotas e valores pagos aos Quotistas, em virtude do repasse de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio decorrente dos Ativos Alvos, corrigido pelo Indexador Alvo, a partir da data de cada distribuição até a data da apuração; e

4. a Taxa de Performance deverá ser paga ao Gestor somente na liquidação do Fundo, sendo paga no caso de desinvestimentos parciais (amortizações) - situação na qual os recursos serão distribuídos aos Quotistas - e no desinvestimento final pelo Fundo de seus ativos.;

5. Até que os Quotistas recebam, por meio do pagamento de amortizações parciais e/ou totais de suas Quotas e de dividendos, valores que correspondam a 100% (cem por cento) do valor do Patrimônio Líquido apurado de acordo com o item a) acima, corrigido pela variação do IPCA acrescido de 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, o Gestor não fará jus a qualquer pagamento de Taxa de Performance;

6. O Gestor deixará de fazer jus a sua remuneração de parcela da Taxa de Performance somente no caso de destituição do Gestor por Justa Causa, conforme previsto no Parágrafo 3º do Artigo 22 deste Regulamento ou no caso de ambos os membros da Equipe Chave de Gestão deixarem de fazer parte da Equipe Chave de Gestão, conforme disposto no Parágrafo 2º do Artigo 4º deste Regulamento.

7. No caso de destituição do Gestor sem Justa Causa, a Taxa de Performance será devida e calculada considerando o laudo de avaliação de cada Sociedade Investida levantado especialmente em razão da destituição do Gestor e/ou da Administradora, realizada por empresa especializada, selecionada pelo Gestor e/ou Administradora e pago pelo Fundo. Nesta hipótese, os Quotistas reunidos em Assembleia Geral também poderão indicar outra empresa especializada, as expensas do Fundo, para realizar a avaliação que será utilizada para fins de cálculo da Taxa de Performance;

8. Uma vez paga, a Taxa de Performance não será devolvida em nenhuma hipótese. Fica a Administradora autorizada a realizar provisão para pagamento da Taxa de Performance; e

9. No caso de renúncia, destituição por Justa Causa, sem Justa Causa ou descredenciamento da Administradora e/ou do Gestor, os valores devidos a título de Taxa de Administração, bem como a Taxa de Performance, se aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento, não lhe sendo devidos quaisquer valores adicionais a tal título após tal data, subtraído o montante eventualmente devido pela Administradora e/ou Gestor ao Fundo por força de lei, deste Regulamento ou de decisão judicial.

Parágrafo 1º. A Administradora, na qualidade de representante legal do Fundo e conforme contratos firmados entre este e seus prestadores de serviços de administração, pode direcionar parcelas da Taxa de Administração e de Performance para pagamento diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviço contratados, conforme acordo entre eles, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração e de Performance.

Parágrafo 2º. Como remuneração pelos serviços citados no Parágrafo 2º do Artigo 3º deste Regulamento, o Gestor será remunerado, pelos serviços prestados ao Fundo, diretamente pelo Fundo, recebendo parte da Taxa de Administração e da Taxa de Performance, de acordo com os valores estabelecidos no Contrato de Gestão.

Parágrafo 3º. Não serão cobradas taxa de ingresso e/ou de saída.

Parágrafo 4º. O Fundo pagará uma TAXA DE CUSTÓDIA máxima de 0,05% ao ano sobre o PATRIMÔNIO LÍQUIDO do Fundo, calculada na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida neste parágrafo, e será provisionada por dia útil e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

CAPÍTULO V - OBRIGAÇÕES E PODERES DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

Artigo 11. São obrigações da Administradora:

I – diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) os registros de cotistas e de transferências de cotas;

b) o livro de atas das assembleias gerais e de atas de reuniões dos conselhos consultivos, comitês técnicos ou de investimentos, conforme aplicável;

c) o livro ou lista de presença de cotistas;

d) os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis;

e) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo fundo e seu patrimônio; e

f) cópia da documentação relativa às operações do fundo.

II – receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao fundo;

III – pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos nesta Instrução;

IV – elaborar, em conjunto com o gestor, relatório a respeito das operações e

resultados do fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições desta Instrução e do regulamento do fundo;

V – exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do fundo;

VI – transferir ao fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de administrador do fundo;

VII – manter os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do fundo custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM, ressalvado o disposto no art. 37;

VIII – elaborar e divulgar as informações previstas no Capítulo VIII desta Instrução;

IX – cumprir as deliberações da assembleia geral;

X – manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo fundo e informados no momento do seu registro, bem como as demais informações cadastrais;

XI – fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados pelo fundo; e

XII – cumprir e fazer cumprir todas as disposições do regulamento do fundo.

Artigo 12. São obrigações do Gestor:

I – elaborar, em conjunto com o administrador, relatório de que trata o art. 39, inciso IV;

II – fornecer aos cotistas que assim requererem, estudos e análises de investimento para fundamentar as decisões a serem tomadas em assembleia geral, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;

III – fornecer aos cotistas, conforme conteúdo e periodicidade previstos no regulamento, atualizações periódicas dos estudos e análises que permitam o acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento;

IV – custear as despesas de propaganda do fundo;

V – exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do fundo;

VI – transferir ao fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de gestor do fundo;

VII – firmar, em nome do fundo, os acordos de acionistas das sociedades de que o fundo participe;

VIII – manter a efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão da sociedade investida, nos termos do disposto no art. 6º, e assegurar as práticas de governança referidas no art. 8º;

IX – cumprir as deliberações da assembleia geral no tocante as atividades de gestão;

X – cumprir e fazer cumprir todas as disposições do regulamento do fundo, aplicáveis às atividades de gestão da carteira;

XI – contratar, em nome do fundo, bem como coordenar, os serviços de assessoria e consultoria correlatos aos investimentos ou desinvestimentos do fundo nos ativos previstos no art. 5º; e

XII – fornecer ao administrador todas as informações e documentos necessários para que este possa cumprir suas obrigações, incluindo, dentre outros:

a) as informações necessárias para que o administrador determine se o fundo se enquadra ou não como entidade de investimento, nos termos da regulamentação contábil específica;

b) as demonstrações contábeis auditadas das sociedades investidas previstas no art. 8º, VI, quando aplicável; e

c) o laudo de avaliação do valor justo das sociedades investidas, quando aplicável nos termos da regulamentação contábil específica, bem como todos os documentos necessários para que o administrador possa validá-lo e formar suas conclusões acerca das premissas utilizadas pelo gestor para o cálculo do valor justo.

Parágrafo Único. Sempre que forem requeridas informações na forma prevista nos incisos II e III do **caput**, o gestor, em conjunto com o administrador, pode 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 empresas nas quais o fundo tenha investido, ficando, nesta hipótese, impedidos de votar os cotistas que requereram a informação.

CAPÍTULO VI - PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

Artigo 13. O Fundo terá Prazo de Duração de 11 (onze) anos, sendo composto pelo Período de Investimento e pelo Período de Desinvestimento, sendo admitido o desinvestimento durante o Período de Investimento e o investimento no Período de Desinvestimento, observado o disposto neste Regulamento.

Parágrafo 1º. Nos quatro primeiros meses do 11º (décimo primeiro) ano do Prazo de Duração, a Administradora, por solicitação do Gestor, convocará Assembleia Geral para definir se, ao final de 11 (onze) anos contados da data da primeira integralização de Quotas, o Fundo será
liquidado ou terá seu Prazo de Duração prorrogado.

Parágrafo 2º. Ao orientar a Administradora, o Gestor manifestará sua intenção de continuar à frente da gestão do Fundo. Em não havendo interesse por parte do Gestor, a Assembleia Geral acima citada tratará, ainda, da substituição deste, sem prejuízo do pagamento ao Gestor, previamente à sua substituição, da Taxa de Performance apurada e paga conforme Artigo 10º deste Regulamento.

Parágrafo 3º. Não obstante o disposto no Parágrafo acima, o Gestor deverá continuar à frente da gestão do Fundo até que ocorra o total desinvestimento pelo Fundo das Sociedades Investidas.

Parágrafo 4º. Caso não haja liquidez para o pagamento da Taxa de Performance ao Gestor quando de sua substituição, nos termos do Parágrafo acima, o valor devido ao Gestor a título de Taxa de Performance será provisionado e será pago somente quando houver liquidez no Fundo para o respectivo pagamento ao Gestor.

CAPÍTULO VII - POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 14. O objetivo do Fundo é buscar rendimentos de capital concentrando seus investimentos em aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão das Sociedades Investidas, conforme definidas no Artigo 1º acima, participando do processo decisório da Sociedade Investida, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, notadamente, através da indicação de membros do Conselho de Administração.

Parágrafo Único. Fica dispensada a participação do Fundo no processo decisório da Sociedade Investida quando:

I – o investimento do Fundo na Sociedade for reduzido a menos da metade do percentual originalmente investido e passe a representar parcela inferior a 15% do capital social da investida; ou

II – o valor contábil do investimento tenha sido reduzido a zero e haja deliberação dos quotistas reunidos em Assembleia Geral mediante aprovação da maioria das Quotas subscritas presentes.

Artigo 15. As Sociedades Investidas pelo Fundo devem ter receita bruta anual de até R$16.000.000,00(dezesseis milhões de reais) apurada no exercício social encerrado em ano anterior ao primeiro porte do Fundo, sem que tenha apresentado receita superior a esse limite nos últimos 3 (três) exercícios sociais; e

Artigo 16. Estão dispensadas de seguir as práticas de governança abaixo descritas:

I – proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência desses títulos em circulação;

II – estabelecimento de um mandato unificado de até 2 (dois) anos para todo o Conselho de Administração, quando existente;

III – disponibilização para os acionistas 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 a câmara de arbitragem para resolução de conflitos societários;

V – no caso de obtenção de registro de companhia aberta categoria A, obrigar-se, perante o Fundo, a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade Administradora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, práticas diferenciadas de governança corporativa previstas nos incisos anteriores;

VI – auditoria anual de suas demonstrações contábeis por auditores independentes registrados na CVM.

Artigo 17. Nos casos em que após o investimento do Fundo, a receita bruta anual da sociedade investida exceda o limite referido no artigo 15º, a investida deve, em

até dois anos contados a partir da data de encerramento do exercício social, em que apresente receita anual superior ao referido limite:

I- Atender ao disposto no artigo 16º, incisos III, V e VI, enquanto a sua receita bruta anual não exceder à R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), ou

II- Atender integralmente ao artigo 16º, caso sua receita supere o montante referido no inciso I.

Parágrafo Único. A receita bruta anual referida no artigo 15 e no inciso I do artigo 17 devem ser apurada com base nas demonstrações contábeis consolidadas do emissor.

Artigo 18. As sociedades investidas referidas nesse capítulo não podem ser controladas, direta ou indiretamente, por sociedade ou grupo de sociedades, de fato ou de direito, que apresente ativo total superior a R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) ou receita bruta anual superior a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais) no encerramento do exercício social, imediatamente anterior ao primeiro aporte no Fundo.

Artigo 19. O disposto nos artigos 18 e 20 não se aplicam quando a sociedades investidas forem controladas por outro fundo de investimento em participações, desde que as demonstrações contábeis desse FIP não sejam consolidadas nas demonstrações contábeis de qualquer de seus quotistas, hipótese em que a sociedade investida se sujeitará as regras contidas no artigo 18º.

Artigo 20. Caso o Fundo não seja qualificado como entidade de investimento, nos termos da regulamentação contábil específica, as sociedades por ele investidas devem ter suas demonstrações contábeis anuais auditadas por auditores independentes registrados na CVM, não se aplicando a dispensa do disposto no artigo 16º, inciso VI.

Artigo 21. As Sociedades investidas pelo Fundo que tiverem receita bruta anual de até R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) apurada no exercício social encerrado em ano anterior ao primeiro aporte do Fundo, sem que tenha apresentado receita superior a esse limite nos últimos 3 (três) exercícios sociais, estão dispensadas de seguir as práticas de governança de que trata o artigo 16º, incisos I, II e IV.

Artigo 22. Nos casos em que, após o investimento pelo Fundo, a receita bruta anual da sociedade investida exceda ao limite referido no artigo 21, a sociedade investida do Fundo deve atender às práticas de governança de que trata o artigo 16º no prazo de até 2 (dois) anos, contado a partir da data de encerramento do exercício

social em que apresente receita bruta anual superior ao referido limite.

Artigo 23. A receita bruta anual referida no artigo 21º deve ser apurada com base nas demonstrações contábeis consolidadas do emissor.

Artigo 24. As sociedades investidas referidas no artigo 21º não podem ser controladas, direta ou indiretamente, por sociedade ou grupo de sociedades, de fato ou de direito, que apresente ativo total superior a R$ 240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais) ou receita bruta anual superior a R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), no encerramento do exercício social imediatamente anterior ao primeiro aporte do fundo de investimento em participações.

Parágrafo 1º. A participação do Fundo no processo decisório da Sociedade Investida pode ocorrer:

I – pela detenção de ações que integrem o respectivo bloco de controle;

II – pela celebração de acordo de acionistas; ou

III – pela celebração de qualquer contrato, acordo, negócio jurídico ou a adoção de outro procedimento que assegure ao Fundo efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, inclusive por meio da indicação de membros do conselho de administração.

Parágrafo 2º. Fica dispensada a participação do Fundo no processo decisório da Sociedade Investida quando:

I – o investimento do Fundo na Sociedade for reduzido a menos da metade do percentual originalmente investido e passe a representar parcela inferior a 15% do Capital Social da investida; ou

II – o valor contábil do investimento tenha sido reduzido a zero e haja deliberação dos Quotistas reunidos em Assembleia Geral mediante aprovação da maioria das Quotas subscritas presentes, caso o Regulamento não estipule um quórum mais elevado.

Artigo 25. Desde que ocorra a formalização da ciência e concordância dos investidores tomada por processo de consulta formal, a ser formalizado por meio de carta, ou AGQ, o Gestor (ou qualquer sociedade integrante do grupo econômico do Gestor) poderá ser Contratado pelas Sociedades Investidas para realizar a negociação da aquisição dos projetos imobiliários, a definição de prestadores de serviço (como de construção, arquitetura, publicidade e vendas), o

acompanhamento de aprovações legais e o acompanhamento da performance dos empreendimentos, sendo remunerada diretamente pela Sociedade Investida nos termos do artigo 26.

Artigo 26. Em relação aos serviços prestados às Sociedades Investidas, não haverá cobrança de taxa de desenvolvimento imobiliário pelo Gestor do Fundo.

Artigo 27. As Sociedades Investidas, objeto de investimento pelo Fundo, são sociedades envolvidas no Setor Alvo, através de aquisição de imóveis ou outros direitos reais sobre os imóveis para operações de Built to Suit ou locação de longo prazo, em Parques Logísticos ou não.

Parágrafo Único. Caberá ao Gestor decidir e informar à Administradora sobre a realização de novos investimentos pelo Fundo nas Sociedades Investidas e a realização de investimentos nos Ativos Financeiros.

Artigo 28. O Fundo deverá manter, no mínimo, 90% (noventa por cento) de seu patrimônio investido nos ativos previstos no Artigo 14º deste Regulamento.

Parágrafo 1º. Para o fim de verificação de enquadramento previsto no caput, deverão ser somados aos ativos previstos no Artigo 14º deste Regulamento os seguintes valores:

I. destinados ao pagamento de despesas do Fundo desde que limitado a 5% (cinco por cento) do capital subscrito;

II. decorrentes de operações de desinvestimento:

a) no período entre a data do efetivo recebimento dos recursos e o último Dia Útil do 2º (segundo) mês subsequente a tal recebimento, nos casos em que ocorra o reinvestimento dos recursos em ativos previstos no Artigo 14º deste Regulamento;

b) no período entre a data do efetivo recebimento dos recursos e o último Dia Útil do mês subsequente a tal recebimento, nos casos em que não ocorra o reinvestimento dos recursos em ativos previstos no Artigo 14 deste Regulamento; ou

c) enquanto vinculados a garantias dadas ao comprador do ativo desinvestido.

III. aplicados em títulos públicos com o objetivo de constituição de garantia a contratos de financiamento de projetos de infraestrutura junto a

instituições financeiras.

Parágrafo 2º. O limite estabelecido no caput não é aplicável durante o prazo de aplicação dos recursos de cada um dos eventos de integralização de Quotas previstos no Boletim de Subscrição e/ou no Compromisso de Investimento, sendo que a Administradora deve comunicar imediatamente à CVM, depois de ultrapassado o prazo mencionado no Parágrafo 1º, inciso II, alínea (a) acima, a ocorrência de desenquadramento, com as devidas justificativas, informando ainda o reenquadramento da carteira, no momento em que ocorrer.

Parágrafo 3º. As aplicações em títulos e valores mobiliários conversíveis em ações de emissão das Sociedades Investidas serão efetivadas em no máximo 30 (trinta) dias após a integralização de capital, período este prorrogável automaticamente por mais 30 (trinta) dias caso necessário, sendo que nesta última hipótese, a prorrogação do prazo não poderá exceder o último dia útil do 2º mês subsequente à data em que as cotas foram integralizadas

Parágrafo 4º. Em caso de oferta pública de cotas registrada na CVM nos termos da regulamentação específica, o prazo máximo referido no § 3º será considerado a partir da data de encerramento da respectiva oferta.

Parágrafo 5º. Caso o desenquadramento ao limite estabelecido no caput, ultrapasse o último Dia Útil do 2º (segundo) mês subsequente à data inicial para integralização de Quotas, a Administradora deve, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do término do prazo para aplicação dos recursos:

I. reenquadrar a carteira; ou

II. devolver os valores que ultrapassem o limite estabelecido aos Quotistas que tiverem integralizado a última chamada de capital, sem qualquer rendimento, na proporção por eles integralizada.

Parágrafo 6º. Sem prejuízo do disposto nos parágrafos acima, o Fundo deverá investir o valor de seu Patrimônio Líquido que não estiver aplicado em valores mobiliários de emissão das Sociedades Investidas objeto de investimento do Fundo em Ativos Financeiros.

Parágrafo 7º. O Fundo poderá aplicar 100% (cem por cento) do seu patrimônio em uma única Sociedade Investida.

Parágrafo 8º. Eventuais dividendos e/ou juros sobre o capital próprio decorrentes dos ativos integrantes da carteira do Fundo poderão, a critério do Gestor, ser repassados aos Quotistas do Fundo, respeitadas as proporções de

participação de cada Quotista, salvo se o Gestor entender necessário reter parte ou a totalidade dos recursos para pagamento de despesas Fundo. No caso de repasse de tais recursos diretamente aos Quotistas, somente terão direito a tal repasse aqueles Quotistas que detinham posição na carteira do Fundo na data base que originou o direito ao recebimento de tais recursos. Os pagamentos serão feitos na mesma data do recebimento do direito pelo Fundo.

Parágrafo 9º. Os ganhos de capital obtidos com a alienação, ou redução de capital, das participações do Fundo nas Sociedades Investidas poderão, a critério do Gestor, ser (a) amortizados nos termos deste Regulamento, ou (b) mantidos em caixa para futuro investimento nas já investidas Sociedades Investidas, desde que o investimento se dê ainda no Período de Investimento do Fundo, ou (c) mantidos em caixa para futuro investimento nas Sociedades Investidas durante o Período de Desinvestimento, para fins exclusivos de manutenção das Sociedades Investidas ou então para evitar a diluição da participação do Fundo nas Sociedades Investidas, ou (d) mantidos em caixa para futuro investimento em novas sociedades durante o Prazo de Duração, observado o disposto no Parágrafo 10º abaixo. I; ou (e) mantidos em caixa para pagamento de despesas do Fundo, desde que limitados a 5% (cinco por cento) do capital subscrito, observado o disposto no Parágrafo 10º abaixo.

Parágrafo 10º. Depende de aprovação pela Assembleia Geral: (i) o investimento pelo Fundo em novas sociedades durante o Prazo de Duração, observado que neste caso as novas sociedades deverão ser incluídas na definição de Sociedades Investidas no Artigo 1 deste Regulamento; e (ii) a utilização, pelo Gestor, das prerrogativas das alíneas "c" e "d", do Parágrafo 9º, do Artigo 28 deste Regulamento.

Parágrafo 11º. Os rendimentos dos Ativos Financeiros serão incorporados à carteira do Fundo, assim como os juros sobre capital próprio e demais direitos dos ativos integrantes da carteira do Fundo, exceto os dividendos que serão tratados na forma do Parágrafo 8º acima.

Parágrafo 12º. O Fundo poderá investir em um número indeterminado de Sociedades Investidas que atendam aos requisitos estabelecidos neste Regulamento e na regulamentação aplicável, sempre de acordo com o foco de operação do Fundo, desde que estejam incluídas na definição de Sociedades Investidas no Artigo 1 deste Regulamento.

Parágrafo 13º. É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial através de operações com opções que tenham como ativo subjacente valor mobiliário que integre a carteira do Fundo ou no qual haja direito

de conversão.

Artigo 29. As sociedades limitadas investidas do FUNDO deverão apresentar demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado na CVM, independentemente do seu faturamento anual.

CAPÍTULO VIII - ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 30. Constituem encargos do Fundo, além da remuneração de que trata o Artigo 10 deste Regulamento, as seguintes despesas:

I. emolumentos, encargos com empréstimos e comissões pagos por operações do Fundo;

II. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

III. registro de documentos em cartório, despesas com impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e periódicos, previstos na regulamentação pertinente;

IV. despesas com correspondência do interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Quotistas;

V. honorários e despesas dos auditores encarregados da auditoria das demonstrações contábeis do Fundo;

VI. 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;

VII. parcela de prejuízos eventuais não cobertas por apólices de seguro e não decorrentes de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços de administração no exercício de suas respectivas funções;

VIII. prêmios de seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos do Fundo entre bancos;

IX. quaisquer despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo, dentro do limite de até 1% (um por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo por ano de atividade, o qual poderá ser alterado pela Assembleia Geral;

X. taxa de custódia de títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo;

XI. despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, sendo o limite para cada ano de atividade do Fundo de até 1% (um por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, não cumulativo entre os anos de atividade do Fundo, limite que poderá ser alterado pela Assembleia Geral;

XII. inerentes à realização de Assembleia Geral de Quotistas, reuniões de comitês ou conselhos do Fundo, dentro de limites estabelecidos por este Regulamento;

XIII. com liquidação, registro, negociação e custódia de operações com ativos;

XIV – relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos do Fundo;

XV – contribuição anual devida às entidades autorreguladoras ou às entidades Administradoras do mercado organizado em que o Fundo tenha suas Quotas admitidas à negociação;

XVI – despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários;

XVII - gastos da distribuição primária de Quotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários; e

XVIII – honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado.

Parágrafo Único. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta da Administradora, salvo decisão contrária da Assembleia Geral.

CAPÍTULO IX - EMISSÃO, COLOCAÇÃO E NEGOCIABILIDADE DE QUOTAS

Artigo 31. O Fundo será constituído por Quotas que corresponderão a frações ideais de seu Patrimônio Líquido e terão a forma nominativa.

Parágrafo 1º. A propriedade das Quotas nominativas presumir-se-á pelo registro do nome do Quotista no livro de "Registro de Quotas Nominativas" ou da conta de depósito das Quotas, aberta em nome do Quotista.

Parágrafo 2º. O Quotista que desejar alienar suas Quotas no todo ou em parte, as quais tenham sido adquiridas no âmbito de uma oferta realizada nos termos da Instrução CVM nº 476, deverá respeitar o prazo de 90 (noventa) dias contados de sua subscrição, nos termos da Instrução CVM nº 476, bem como certificar-se que o novo quotista é Investidor Qualificado. As Quotas poderão ainda ser negociadas e transferidas privadamente, observadas as condições descritas neste Regulamento e na legislação aplicável, mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário obedecidos os processos adotados pelo Escriturador e na legislação vigente, sendo que as Quotas somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as obrigações deste perante o Fundo no tocante à sua integralização, mediante a assinatura do correspondente Compromisso de Investimento. O termo de cessão e o Compromisso de Investimento, conforme aplicável, deverão ser encaminhados pelo cessionário à Administradora. A Administradora atestará o recebimento do termo de cessão e do Compromisso de Investimento, conforme aplicável, encaminhando-o ao Escriturador para que só então seja procedida a alteração da titularidade das Quotas nos respectivos registros do Fundo, tendo a citada alteração, como data base, a data de emissão do recibo do termo de cessão pela Administradora.

Parágrafo 3º. Em qualquer das hipóteses descritas no caput deste Artigo, as Quotas somente poderão ser transferidas aos Quotistas ou para terceiros desde que a transferência atenda as princípios legais e regulamentares, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo 4º. Não haverá qualquer vedação ao ingresso de novos quotistas após a efetivação, pelo Fundo, de seu primeiro investimento.

Artigo 32. O extrato de conta de depósito representará número inteiro de Quotas pertencentes ao Quotista, conforme os registros do Fundo.

Parágrafo 1º. Ao aderir ao Fundo, o investidor assinará o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento, Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimento junto com a Administradora e 2 (duas) testemunhas.

Parágrafo 2º. Do Boletim de Subscrição e/ou do Compromisso de Investimento deverá constar que, no decorrer da vigência do Fundo, existirão chamadas de capital às quais os Quotistas estarão obrigados a cumprir, de acordo com regras constantes do referido instrumento e sob as penas nele expressamente previstas.

Parágrafo 3º. Novo Boletim de Subscrição e/ou Compromisso de Investimento poderá ser eventualmente celebrado caso seja do interesse dos Quotistas

subscrever Quotas adicionais, durante o Período de Distribuição de Quotas do Fundo.

Parágrafo 4º. As chamadas de capital serão realizadas até o final do Período de Investimento, pela Administradora, sob prévia e expressa recomendação do Gestor, por meio de cartas ou por meio de correio eletrônico (e-mail) encaminhados aos Quotistas, com até 2 (dois) Dias Úteis de antecedência à data de integralização das respectivas Quotas, a contar da data do envio, ou prazo inferior, caso haja anuência por parte dos Quotistas. Não obstante o disposto acima, durante o Período de Desinvestimento poderão haver novas emissões de Quotas e respectivas chamadas de capital pela Administradora para arcar com eventuais despesas e encargos do Fundo.

Parágrafo 5º. No ato de cada integralização das Quotas, o subscritor deverá receber comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, conforme disposto neste Regulamento, no Boletim de Subscrição e/ou no Compromisso de Investimento, que será autenticado pela Administradora ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e a integralização das Quotas.

Parágrafo 6º. Do Boletim de Subscrição deverá constar:

I. nome e qualificação do subscritor;

II. número de Quotas subscritas; e

III. preço de subscrição, valor total a ser integralizado pelo subscritor e respectivo prazo.

Parágrafo 7º. A distribuição das Quotas será realizada por instituições intermediárias, devidamente contratadas pela Administradora, em nome do Fundo. As Quotas do Fundo serão registradas para negociação no mercado secundário no SF Módulo de Fundos, sem prejuízo de serem negociadas por meio de transações privadas, observadas as restrições da Instrução CVM nº 476. O Fundo poderá ser registrado para custódia eletrônica através do SF - Módulo de Fundos e para integralização primária no MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

Parágrafo 8º. Caso o prazo para integralização de Quotas estabelecido neste Regulamento e/ou no respectivo Boletim de Subscrição e/ou no Compromisso de Investimento não seja cumprido por algum Quotista, este ficará de pleno direito constituído em mora no ato de integralização, sujeitando-se ao pagamento ao Fundo, de seu débito atualizado pelo IPCA, adicionado de multa de 10% (dez por cento) sobre o débito corrigido, bem como eventuais perdas e danos em

virtude de tal atraso e suas consequências. Na hipótese de o Quotista não realizar o pagamento nas condições previstas, os demais Quotistas não responderão por tal inadimplemento.

Parágrafo 9º. Quaisquer valores de amortizações, e repasses ou outra forma de distribuição paga pelo Fundo ou pelas Sociedades Investidas a que o Quotista Inadimplente faria jus decorrente de suas Quotas subscritas e integralizadas ou de suas Quotas pendentes de integralização, serão utilizados pelo Fundo para a quitação dos valores devidos pelo Quotista Inadimplente ao Fundo, sendo os valores utilizados primeiramente para o pagamento da multa e posteriormente para o pagamento do principal atualizado, conforme Parágrafo acima.

Parágrafo 10º. Verificada a mora do Quotista, o Fundo, desde que aprovado pela Administradora em conjunto com o Gestor, promoverá contra o Quotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas a título de integralização de Quotas, nos termos do Código de Processo Civil ou qualquer outro procedimento judicial que seja permitido pela legislação em vigor na data do inadimplemento.

Artigo 33. As importâncias recebidas na integralização de Quotas deverão ser depositadas em banco comercial, em nome do Fundo, devendo ser aplicados conforme estabelecido neste Regulamento, observado o disposto nos Artigos 14º a 28º.

Artigo 34. Por se tratar de um Fundo fechado, não haverá resgate de Quotas, a não ser pelo término do Prazo de Duração do Fundo ou de sua liquidação antecipada, podendo ocorrer amortização de Quotas, a critério do Gestor.

Parágrafo 1º. Qualquer amortização somente poderá ocorrer, respeitado o prazo de carência de 01 (um) ano a contar da data da primeira integralização de Quotas e quando da alienação da participação do Fundo nas Sociedades Investidas.

Parágrafo 2º. As amortizações devem atender solicitação enviada pelo Gestor para a Administradora com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência ao evento das informações necessárias, a critério da Administradora, para a operacionalização dos pagamentos.

Parágrafo 3º. O pagamento das amortizações poderá ser feito, a qualquer tempo, por decisão do Gestor, sempre respeitado o prazo de carência de 01 (um) ano a contar da data da primeira integralização de Quotas, após o recebimento pelo Fundo dos valores decorrentes da alienação da participação do Fundo em qualquer Sociedade Investida, salvo no caso de desenquadramento do Fundo em que não será aplicável o prazo de carência acima mencionado. Se a data

prevista para pagamento da amortização cair em dia não útil na praça em que a Administradora está sediada, tal pagamento será efetivado no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente.

Parágrafo 4º. O pagamento das amortizações poderá ser realizado em bens e direitos, inclusive valores mobiliários, desde que mediante prévia deliberação dos Quotistas em Assembleia Geral, estabelecendo os critérios de rateio.

CAPÍTULO X - PATRIMÔNIO INICIAL E EMISSÃO DE QUOTAS

Artigo 35. A primeira Emissão de Quotas do Fundo será de até 120.000 (cento e vinte mil) Quotas.

Artigo 36. O prazo de distribuição das Quotas será de até 06 (seis) meses contados a partir da data do registro do Fundo pela CVM, observado que a distribuição das Quotas poderá ser encerrada antecipadamente por deliberação da Administradora ou prorrogada por igual período, nos termos da Instrução CVM nº 476.

Artigo 37. O Fundo será constituído com Patrimônio Inicial de, no mínimo, R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), representados por 50.000 (cinquenta mil) Quotas de valor unitário de R$1.000,00 (mil reais) cada, sendo que as Quotas da Emissão serão integralizadas pelo referido valor, ao longo do Prazo de Duração. Para os fins deste Regulamento, considera-se como data da Emissão de Quotas a data da primeira integralização no Fundo.

Parágrafo 1º. A integralização inicial de recursos no Fundo deverá ocorrer no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da concessão de registro de funcionamento do Fundo pela CVM, observadas eventuais prorrogações, conforme aplicável, realizado em valor equivalente ao Patrimônio Inicial, que deverá ser integralizado por cada Quotista até o 5º (quinto) Dia Útil após a comunicação por escrito do encerramento da distribuição, enviada aos Quotistas, pela Administradora, mediante instrução do Gestor.

Parágrafo 2º. As Quotas do Fundo serão integralizadas pelo preço de integralização disposto no inciso V do Artigo 38º abaixo, em moeda corrente nacional, conforme solicitação da Administradora aos Quotistas, nos termos deste Regulamento e do Compromisso de Investimento. A integralização das Quotas poderá ocorrer por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, operacionalizado pela B3, por meio de Transferência Eletrônica Disponível - TED, ou por outros sistemas operacionalizados por bolsa de valores ou mercado de balcão, a critério da Administradora.

Artigo 38. São características da primeira Emissão de Quotas do Fundo:

I. Público Alvo: Investidores Qualificados que se enquadrem no artigo 9º da Instrução CVM nº 539, no artigo 109 da Instrução CVM nº 555 e no artigo 4º da Instrução CVM nº 476;

II. Quantidade de Quotas: Mínimo de 50.000 (cinquenta mil) Quotas/ Máximo de 120.000 (cento e vinte mil) Quotas;

III. Forma e Regime de Distribuição: Oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, com melhores esforços;

IV. Valor Unitário: R$1.000,00 (mil reais);

V. Preço de Integralização: R$1.000,00 (mil reais);

VI. Valor Máximo Total: R$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais);

VII. Valor Mínimo de Subscrição por Quotista: R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

VIII. Coordenador Líder: Banco Bradesco BBI S.A., sociedade por ações, com estabelecido na Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, bairro da Bela Vista, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01310-917, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93; e

IX. Custos Totais da Distribuição: passíveis de reembolso em linha com o disposto no Parágrafo 2º do Artigo 14º deste Regulamento.

CAPÍTULO XI - ASSEMBLEIA GERAL DE QUOTISTAS

Artigo 39. Além das competências especificamente atribuídas neste Regulamento, competirá privativamente à Assembleia Geral:

I. tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar, em até 180 (cento e oitenta) dias após o término do exercício social, sobre as demonstrações contábeis apresentadas pela Administradora, acompanhadas do relatório do auditor independente;

II. alterar o Regulamento do Fundo;

III. deliberar sobre a destituição ou substituição da Administradora e escolha

de seu substituto;

IV. deliberar sobre a destituição ou substituição do Gestor e escolha de seu substituto;

V. deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão, transformação ou eventual liquidação do Fundo;

VI. deliberar sobre a emissão e distribuição de novas Quotas;

VII. deliberar sobre o aumento na remuneração da Administradora, inclusive no que diz respeito à participação nos resultados do Fundo;

VIII. deliberar sobre a prorrogação do Prazo de Duração do Fundo;

IX. deliberar sobre a alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Geral;

X. deliberar sobre a instalação, composição, organização e funcionamento dos comitês e conselhos do Fundo;

XI. deliberar, quando for o caso, sobre requerimento de informações de Quotistas, observado o disposto no Artigo 12º deste Regulamento;

XII. deliberar sobre a modificação do Tipo ANBIMA;

XIII. deliberar sobre a eventual substituição do Gestor e/ou a eventual liquidação do Fundo no caso de ambos os membros da Equipe Chave de Gestão indicados no artigo 12 e Artigo 6º deste Regulamento, deixem de fazer parte da Equipe Chave de Gestão;

XIV. deliberar sobre eventuais investimentos pelas Sociedades Investidas em outros ativos diversos dos constantes no Compromisso de Investimento e/ou investimentos pelo Fundo em novas sociedades recomendados pelo Gestor;

XV. deliberar sobre a prestação de fiança, aval, aceite, garantias reais, ou qualquer outra forma de coobrigação, em nome do Fundo.

XVI. a aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse entre o Fundo, a Administradora ou gestor e entre o Fundo e qualquer Quotista, ou grupo de Quotistas, que detenham mais de 10% das Quotas subscritas;

XVII. a inclusão de encargos ou o aumento acima dos limites máximos, se previsto nos regulamento; e

XVIII. a aprovação do laudo de avaliação do valor justo de ativos utilizados na integralização de Quotas do Fundo de que trata o artigo 20, parágrafo sétimo da Instrução CVM nº 578.

Parágrafo 1º. Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos Quotistas sempre que (i) tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a expressa exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude de atualização dos dados cadastrais do Administradora ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução da taxa de administração, da taxa de gestão e da taxa de custódia.

Parágrafo 2º. As alterações referidas nos itens (i) e (ii) do parágrafo primeiro devem ser comunicadas aos Quotistas no prazo de até 30 dias contado da data em que tiverem sido contempladas. A alteração referida no item (iii) deve ser imediatamente comunicada aos Quotistas.

Parágrafo 3º. As deliberações de Assembleia Geral são tomadas por maioria de votos das Quotas subscritas presentes, cabendo a cada quota subscrita 1 (um) voto, ressalvadas aquelas referidas nos incisos XVI, XVII e XVIII deste Artigo, que somente podem ser adotadas por votos que representem, pelo menos, metade das Quotas subscritas do Fundo e aquelas referidas nos incisos II, III, IV, V, VI, VII, IX, X, XI, XIII e XV deste Artigo, que somente podem ser adotadas por votos que representem, pelo menos, 75% (setenta e cinco por cento) das Quotas do Fundo subscritas.

Parágrafo 4º. Não obstante o quórum estabelecido no Parágrafo 3º acima para a destituição do Gestor, o Gestor, no caso de Justa Causa, poderá ser destituído em Assembleia Geral por votos que representem a maioria das Quotas subscritas.

Artigo 40. A convocação da Assembleia Geral far-se-á através de correspondência encaminhada a cada Quotista, por carta com aviso de recebimento, por correio eletrônico (e- mail) ou mediante publicação no Jornal DCI - Diário Comércio Indústria & Serviços, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, devendo conter descrição dos assuntos a serem discutidos e

votados.

Parágrafo 1º. Independentemente da convocação prevista neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Quotistas.

Parágrafo 2º. A Assembleia Geral poderá ser convocada pela Administradora, por iniciativa própria ou mediante solicitação de Quotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Quotas subscritas pelo Fundo.

Parágrafo 3º. A convocação da assembleia por solicitação dos Quotistas, conforme disposto no Parágrafo 2º, deve:

I – ser dirigida a Administradora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário; e

II – conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Quotistas.

Parágrafo 4º. A Administradora do Fundo deve disponibilizar aos Quotistas todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da assembleia.

Parágrafo 5º. A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 6 (seis) meses seguintes ao término do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que os interesses do Fundo o exigirem.

Parágrafo 6º. Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral será realizada no local da sede da Administradora. Quando houver necessidade de ser realizada em outro lugar, a convocação deverá indicar, com clareza, o lugar da reunião.

Artigo 41. As deliberações de Assembleia Geral poderão ser tomadas por processo de consulta formal, por meio de carta, ou por correio eletrônico (e-mail) dirigido pela Administradora a cada Quotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias do recebimento. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. Uma matéria somente poderá ser aprovada mediante consulta formal com a resposta de cada Quotista, por escrito, aprovando determinada matéria enviada à Administradora por votos que representem a maioria das Quotas do Fundo subscritas, ressalvadas as matérias referidas nos incisos II, III, IV, V, VI, VII, IX, X e XI do Artigo39º acima, que somente podem ser aprovadas por votos que representem 75% (setenta ecinco por cento) das Quotas do Fundo subscritas.

Artigo 42. Somente poderão votar na Assembleia Geral ou nas consultas formais os Quotistas inscritos no registro na data da convocação a assembleia, estiverem inscritos no livro "Registro dos Quotistas" ou na conta de depósito, conforme for o caso.

Artigo 43. Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral, ou para votar no processo de deliberação por consulta, os Quotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos, há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo Único. Os Quotistas também poderão votar através de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida antes da Assembleia Geral, observado o período mínimo de 24 (vinte e quatro) horas de antecedência de recebimento.

Artigo 44. Os cotistas que tenham sido chamados a integralizar as cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da assembleia não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.

Artigo 45. O Quotista deve exercer o direito de voto no interesse do Fundo.

Parágrafo 1º. Não podem votar nas assembleias gerais do Fundo e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação:

I – A Administradora e gestora;

II – os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora;

III – empresas consideradas partes relacionadas à Administradora ou a Gestora, seus sócios, diretores e funcionários;

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

V – o Quotista de cujo interesse seja conflitante com o do Fundo; e

VI – o Quotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 2º. Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

I – os únicos Quotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no Parágrafo 1º; ou

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais Quotistas, manifestada

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

Parágrafo 3º. O Quotista deve informar a Administradora e aos demais Quotistas as circunstâncias que possam impedi-lo de exercer seu voto, nos termos do disposto no Parágrafo 1º, incisos V e VI, sem prejuízo do dever de diligência da Administradora e do Gestor em buscar identificar os Quotistas que estejam nessa situação.

Parágrafo 4º. A Assembleia Geral se instala com a presença de qualquer número de quotistas.

CAPÍTULO XII - COMITÊ DE INVESTIMENTOS

Artigo 46. O Fundo não terá comitê de investimentos.

CAPÍTULO XIII - DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E INFORMAÇÕES

Artigo 47. O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis do Fundo ser segregadas das da Administradora e do Gestor, bem como do Escriturador.

Parágrafo Único. O exercício social do Fundo tem duração de 1 (um) ano, com encerramento no último Dia Útil do mês de fevereiro de cada ano.

Artigo 48. As demonstrações contábeis do Fundo serão preparadas segundo legislação vigente mais atual, aplicando-se subsidiariamente, e naquilo que não dispuser em contrário, a Instrução CVM nº 438.

Parágrafo Único. As demonstrações contábeis do Fundo, elaboradas ao final de cada exercício fiscal anual, deverão serão auditadas por auditor independente, registrado na CVM, contratado para este fim.

Artigo 49. Deverá ser fornecido ao investidor, obrigatória e gratuitamente, no ato de seu ingresso como Quotista do Fundo:

I. exemplar do Regulamento do Fundo;

II. breve descrição da qualificação e da experiência profissional do corpo técnico da Administradora e do Gestor, na função de gestão e/ou administração de carteira; e

III. documento de que constem claramente as despesas com comissões ou taxa de subscrição, distribuição e outras com que o Quotista tenha de arcar.

Artigo 50. A Administradora do Fundo deverá enviar aos Quotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação e à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, as seguintes informações:

I. trimestralmente, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as informações referidas no modelo do Anexo 46-I da Instrução CVM nº 578;

II. semestralmente, até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do semestre a que se referirem, a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram;

III. anualmente, até 150 (cento e cinquenta dias) após o encerramento do exercício social, as seguintes informações:

a) as demonstrações contábeis do exercício acompanhadas de parecer do auditor independente e do relatório do Administradora e do Gestor a que se refere o.

b) o valor patrimonial da Quota na data do fechamento do balanço e sua rentabilidade no período; e

c) os encargos debitados ao Fundo, em conformidade com o disposto no Artigo 30, devendo ser especificado seu valor e percentual em relação ao Patrimônio Líquido médio anual do Fundo.

Artigo 51. As informações prestadas ou qualquer material de divulgação do Fundo não poderão estar em desacordo com o seu Regulamento ou com relatórios protocolados na CVM.

Artigo 52. A avaliação do valor da carteira do Fundo será feita utilizando-se para cada Valor Mobiliário integrante da carteira, os critérios e metodologias preceituados na Instrução CVM nº 579/16, cujo laudo de avaliação deverá ser elaborado por empresa especializada e independente contratada pelo Fundo, selecionada dentre empresas com capacidade técnica reconhecida, a livre critério da Administradora, devendo os custos desta contratação serem arcados pelo Fundo.

Artigo 53. A Administradora é a responsável pela elaboração e divulgação das demonstrações contábeis do Fundo e, assim, deve definir a sua classificação contábil entre entidade ou não de investimento e efetuar o adequado

reconhecimento, mensuração e divulgação do valor dos investimentos do Fundo, conforme previsto na regulamentação específica.

Artigo 54. A Administradora, sem se eximir de suas responsabilidades pela elaboração das demonstrações contábeis do Fundo, pode utilizar informações do gestor, conforme previstas no, ou de terceiros independentes, para efetuar a classificação contábil do Fundo ou, ainda, para determinar o valor justo dos seus investimentos.

Artigo 55. Ao utilizar informações do Gestor, nos termos do disposto no artigo 54, a Administradora deve, por meio de esforços razoáveis e no âmbito do seu dever de diligência, obter o conforto necessário sobre a adequação de tais informações obtidas.

Artigo 56. Sem prejuízo das responsabilidades da Administradora, o Gestor também assume suas responsabilidades enquanto provedor das informações previstas no, as quais visam a auxiliar a Administradora na elaboração das demonstrações contábeis do Fundo.

Artigo 57. Caso o Gestor participe na avaliação dos investimentos do Fundo ao valor justo, as seguintes regras devem ser observadas:

I – o Gestor deve possuir metodologia de avaliação estabelecida com base em critérios consistentes e passíveis de verificação;

II – a remuneração da Administradora ou do Gestor não pode ser calculada sobre o resultado do ajuste a valor justo dos investimentos ainda não alienados; e

III – a taxa de desempenho, ou qualquer outro tipo de remuneração de desempenho baseada na rentabilidade do Fundo, somente pode ser recebida quando da distribuição de rendimentos aos Quotistas.

Seção II Informações eventuais

Artigo 58. A Administradora deve disponibilizar aos Quotistas e à CVM os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

I – edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais, no mesmo dia de sua convocação;

II – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária ou extraordinária, caso as Quotas do Fundo estejam admitidas à negociação em mercados organizados;

III – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral; e

IV – prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de Quotas, nos prazos estabelecidos em regulamentação específica.

Artigo 59. Na ocorrência de alteração no valor justo dos investimentos do Fundo, que impacte materialmente o seu Patrimônio Líquido, e do correspondente reconhecimento contábil dessa alteração, no caso de o Fundo ser qualificado como entidade para investimento nos termos da regulamentação contábil específica, o Administradora deve:

I – disponibilizar aos Quotistas, em até 5 (cinco) dias úteis após a data do reconhecimento contábil:

a) um relatório, elaborado pela Administradora e pelo Gestor, com as justificativas para a alteração no valor justo, incluindo um comparativo entre as premissas e estimativas utilizadas nas avaliações atual e anterior; e

b) o efeito da nova avaliação sobre o resultado do exercício e Patrimônio Líquido do Fundo apurados de forma intermediária; e

II – elaborar as demonstrações contábeis do Fundo para o período compreendido entre a data de início do exercício e a respectiva data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração caso:
a) sejam emitidas novas Quotas do Fundo até 10 (dez) meses após o reconhecimento contábil dos efeitos da nova avaliação;

b) as Quotas do Fundo sejam admitidas à negociação em mercados organizados; ou

c) haja aprovação por maioria das Quotas presentes em Assembleia Geral convocada por solicitação dos Quotistas do Fundo.

Parágrafo 1º. As demonstrações contábeis referidas no inciso II do caput devem ser auditadas por auditores independentes registrados na CVM e enviadas aos Quotistas e à CVM em até 90 (noventa) dias após a data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração.

Parágrafo 2º. Fica dispensada a elaboração das demonstrações contábeis referidas no Parágrafo 1º quando estas se encerrarem 2 (dois) meses antes da data de encerramento do exercício social do Fundo, salvo se houver aprovação

dos Quotistas reunidos em assembleia nos termos do disposto no inciso II, alínea "c".

Artigo 60. A Administradora é obrigada a divulgar ampla e imediatamente a todos os Quotistas por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM, e para a entidade Administradora de mercado organizado onde as Quotas estejam admitidas à negociação, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes de sua carteira.

Parágrafo 1º. Considera-se relevante qualquer deliberação da Assembleia Geral ou da Administradora, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado ao Fundo que possa influir de modo ponderável:

I – na cotação das Quotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

II – na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Quotas; e

III – na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular das Quotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Parágrafo 2º. Os atos ou fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Administradora entender que sua revelação põe em risco interesse legítimo do Fundo ou das Sociedades Investidas.

Parágrafo 3º. A Administradora fica obrigada a divulgar imediatamente o ato ou fato relevante, na hipótese da informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada das Quotas do Fundo.

Artigo 61. A publicação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Quotistas em sua sede, bem como deve ser simultaneamente enviada ao mercado organizado em que as Quotas do Fundo sejam admitidas à negociação e à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Artigo 62. A Administradora e o Gestor devem manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, todos os documentos e informações exigidos na Instrução CVM nº 578.

CAPÍTULO XIV - VEDAÇÕES

Artigo 63. É vedado à Administradora e ao Gestor, direta ou indiretamente, em nome do Fundo:

I. receber depósito em conta corrente;

II. contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas modalidades estabelecidas pela CVM, salvo:

a) o disposto no artigo 10 da Instrução CVM nº 578;

b) nas modalidades estabelecidas pela CVM; ou

c) para fazer frente ao inadimplemento de cotistas que deixem de integralizar as suas cotas subscritas.

III. prestar fiança, aval, aceite, ou coobrigar-se sob qualquer outra forma, exceto mediante aprovação dos Quotistas reunidos em Assembleia Geral;

IV. negociar com duplicatas, notas promissórias, excetuadas aquelas de que trata a Instrução CVM nº 134, de 1° de novembro de 1990, ou outros títulos não autorizados pela CVM;

V. prometer rendimento predeterminado aos Quotistas;

VI. aplicar recursos:

a) no exterior;

b) na aquisição de bens imóveis;

c) na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão; e

d) na aquisição de direitos creditórios, ressalvadas as hipóteses previstas no artigo 5º da instrução CVM nº 578 ou caso os direitos creditórios sejam emitidos por Sociedades Investidas do Fundo;

VII – vender Quotas à prestação, salvo o disposto no artigo 20, Parágrafo 1º da Instrução CVM nº 578;

VIII – utilizar recursos do Fundo para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Quotistas;

IX – praticar qualquer ato de liberalidade.

X. o exercício da função de formador de mercado para as Quotas do Fundo.

Parágrafo 1º. A contratação de partes relacionadas a Administradora e ao Gestor do Fundo para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Quotistas.

Parágrafo 2º. A contratação de empréstimos referida no inciso II, alínea "c", só pode ocorrer no valor equivalente ao estritamente necessário para assegurar o cumprimento de compromisso de investimento previamente assumido pelo Fundo.

Parágrafo 3º. Caso existam garantias prestadas pelo Fundo, conforme disposto no inciso III acima, a Administradora deverá 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 da Administradora na rede mundial de computadores.

Artigo 64. Eventuais conflitos de interesse poderão surgir entre as atividades desenvolvidas pela Administradora e pelo Gestor e a atividade de administração de carteira do Fundo. Nestas hipóteses, caberá à Administradora e ao Gestor zelar pela manutenção da qualidade dos serviços contratados, em especial, no que tange ao enquadramento do Fundo às diretrizes de investimento previstas neste Regulamento.

Parágrafo Único. A Administradora e o Gestor devem informar aos Quotistas, caso se encontrem em qualquer situação ou potencial situação de conflito de interesses com o Fundo e/ou com os Quotistas, imediatamente após tomar conhecimento dela.

Artigo 65. Salvo aprovação em Assembleia Geral, é vedada a aplicação de recursos do Fundo em títulos e valores mobiliários de companhias nas quais participem:

I. a Administradora, o Gestor, os membros de comitês ou conselhos criados pelo Fundo e quotistas titulares de quotas representativas de 5% (cinco por cento) do patrimônio do Fundo, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez 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 Sociedades Investidas, antes do primeiro investimento por parte do Fundo, salvo em se tratando de sociedade de propósito específico ou de sociedade em que as tais pessoas tenham se tornado Administradora anteriormente ao investimento do Fundo, porém em razão do mencionado investimento.

Parágrafo 1º. Salvo aprovação da maioria dos Quotistas, é igualmente vedada a realização de operações, pelo Fundo, em que este figure como contraparte das pessoas mencionadas no inciso I deste Artigo, bem como de outros fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados pela Administradora ou pelo Gestor, quando houver.

Parágrafo 2º. O disposto no artigo 65 não se aplica quando a Administradora ou Gestor do Fundo atuarem:

I – como Administradora ou Gestor de fundos investidos ou na condição de contraparte do Fundo, com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez do Fundo; e

II – como Administradora ou Gestor de fundo investido, desde que expresso neste Regulamento e quando realizado por meio de fundo que invista, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) em um único fundo.

Parágrafo 3º. Não obstante o disposto no caput deste Artigo, sujeito a formalização da ciência e à concordância dos investidores tomada por processo de consulta formal, formalizada por meio de carta, ou AGQ o Fundo poderá investir nas Sociedades Investidas, as quais (i) são indiretamente investidas pelo Gestor ou por sociedades integrantes do grupo econômico do Gestor e (ii) possuem, dentre seus membros do conselho de administração e/ou da diretoria, membros da equipe do Gestor ou de sociedades integrantes do grupo econômico do Gestor. Adicionalmente, também sujeito à formalização da ciência e concordância dos investidores tomada por processo de consulta formal, formalizada por meio de carta, ou AGQ, o Gestor ou de qualquer sociedade integrante do grupo econômico do Gestor poderá ser contratado pelas Sociedades Investidas para atuarem como "consultor".

Parágrafo 4º. Os Quotistas não poderão investir diretamente ou por meio de outros veículos de investimento por eles investidos, em uma Sociedade Investida pelo Fundo.

Parágrafo 5º. O Gestor, suas controladas, coligadas e sociedades sob o controle comum, assim como outros veículos de investimento geridos ou administrados pelo Gestor, poderão investir em Sociedades Investidas pelo Fundo, observado o procedimento neste Artigo 38º.

Parágrafo 6º. A Administradora e o Gestor não poderão ser Quotistas do Fundo.

CAPÍTULO XV - LIQUIDAÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

Artigo 66. O Fundo será liquidado por ocasião do término do seu Prazo de Duração.

Artigo 67. Poderá haver a liquidação antecipada do Fundo nas seguintes situações:

I. Por deliberação de Assembleia Geral; e

II. se o Fundo mantiver Patrimônio Líquido médio inferior a R$25.000.000,00 (vinte e cinco reais), pelo período de 6 (seis) meses da data da primeira integralização e não for incorporado a outro fundo de investimento em participações, e se a liquidação do Fundo for aprovada pela Assembleia Geral.

Parágrafo 1º. Na hipótese de liquidação do Fundo, os titulares de Quotas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção dos valores previstos, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência ou prioridade entre os titulares.

Parágrafo 2º. Na liquidação do Fundo, os titulares de Quotas poderão receber a parte que lhes couber em bens e direitos, inclusive valores mobiliários, desde que obedecidos os critérios e procedimentos estabelecidos no Artigo 34, Parágrafo 4º, deste Regulamento.

CAPÍTULO XVI - FATORES DE RISCO

Artigo 68. Poderá ocorrer perda de capital investido, inclusive o patrimônio do Fundo poderá tornar-se negativo, em decorrência do risco intrínseco aos ativos que compõem a carteira do Fundo e a necessidade de honrar com os encargos do Fundo, obrigando os Quotistas a aportes adicionais de recursos. Os principais fatores de risco a serem observados quando da realização do investimento são:

(1) Risco de Precificação dos Ativos: O preço efetivo de alienação de tais ativos poderá não refletir necessariamente o valor de precificação dos ativos na carteira do Fundo, resultando em perda para o Fundoou, conforme o caso, para o Quotista. Riscos que envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto às Sociedades Investidas, quanto aos projetos imobiliários e prestadores de serviços às Sociedades Investidas e contraparte de operações realizadas pelas mesmas, adiante melhor detalhados nos itens abaixo nesta seção. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Regulamento, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

(2) Risco de liquidez em relação às Quotas: por constituir um condomínio fechado, os Quotistas poderão enfrentar dificuldade ou mesmo inexistência de mercado para a negociação de suas Quotas, não havendo, ainda, possibilidade de resgate antecipado.

(3) Risco 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 Quotistas tenham de receber esses ativos como pagamento de liquidação ou amortização, deverá ficar ciente de que: (i) poderá não haver mercado para os ativos, (ii) o critério de apreçamento dos ativos, adotado pelo Fundo, poderá não ser o efetivamente verificado na hipótese de sua real negociação e (iii) o preço efetivo obtido da alienação dos ativos poderá resultar perdas para o Fundo e para os Quotistas;

(4) Risco relacionado ao desempenho e à solvência das Sociedades Investidas: embora o Fundo tenha participação no processo decisório das Sociedades Investidas, é certo que sua participação será como acionista minoritário das Sociedades Investidas, razão pela qual não há garantias de bom desempenho, solvência e continuidade de atividades das Sociedades Investidas. Da mesma forma, os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão das Sociedades Investidas, como dividendos, juros e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão de insolvência, falência e mau desempenho operacional das Sociedades Investidas, entre outros fatores, quando o Fundo poderá experimentar perdas daí decorrentes.

(5) Risco relacionado à participação no processo decisório das Sociedades Investidas: caso determinada Sociedade Investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica da Sociedade Investida, a responsabilidade pelo pagamento de determinados

passivos da Sociedade Investida poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Quotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo e a necessidade de os Quotistas realizarem aportes adicionais de recursos no Fundo.

(6) Risco relacionado ao setor imobiliário em que atua cada uma das Sociedades Investidas: não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada uma das Sociedades Investidas acompanhe pari passu o desempenho médio desse setor.

(7) Risco relacionado ao funcionamento de órgãos públicos: as áreas de atuação das Sociedades 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.

(8) Risco relacionado à concentração da carteira do Fundo: o Fundo aportará recursos em poucas Sociedades Investidas, estando autorizado, inclusive, a investir 100% (cem por cento) de seu capital em uma única sociedade, hipótese em que os resultados do Fundo ficarão concentrados e diretamente relacionados aos resultados dessas poucas Sociedades Investidas.

(9) Risco 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.

(10) 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.

(11) Risco 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.

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

(13) Risco relacionado às Sociedades Investidas: as Sociedades Investidas e as sociedades que se encontram sob o controle comum de tais sociedades, 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 Quotistas poderão vir a ser chamados para integralizar recursos adicionais no Fundo.

(14) 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 empreendimentos imobiliários. Caso as empresas especializadas contratadas, por qualquer motivo, seja por dolo, culpa, caso fortuito ou força maior, não consigam concluir a construção dos empreendimentos imobiliários dentro do prazo e do orçamento preestabelecidos, o Fundo poderá não atingir a rentabilidade alvo.

(15) Risco de patrimônio negativo: eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito pelos Quotistas, os quais podem vir a ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

(16) Risco de os contratos de locação a serem firmados pelas Sociedades Investidas serem rescindidos previamente à expiração do respectivo prazo contratual, com devolução imóvel. Embora estará previsto o dever de cada locatário de pagar a indenização conforme cada um dos contratos de locação, o locatário poderá questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial.

(17) Risco de vacância: A obrigação do locatário em pagar os aluguéis para a Sociedade Investida, assim como os encargos locatícios, vigorará somente enquanto o locatário ocupar o espaço. Assim, no caso de imóveis não locados, o recebimento dos aluguéis pela Sociedade Investida será prejudicado, devendo ainda arcar com os encargos dos imóveis vagos.

(18) Risco relacionado a velocidade de locação dos empreendimentos imobiliários: uma vez construídos os empreendimentos imobiliários serão objeto de locação. Caso não ocorra a locação dos empreendimentos imobiliários, a demora na locação ou a não concretização de locação nos preços previstos pelas Sociedades Investidas poderá resultar em retornos sobre os investimentos inferiores ao previstos inicialmente.

(19) Risco de inadimplência: A inadimplência dos locatários dos imóveis das Sociedades Investidas pode gerar a diminuição da renda prevista para as Sociedades Investidas por causa da falta de aluguel, custos legais e custos adicionais, na medida em que os remédios para reaver os prejuízos gerem deficiências econômicas nos respectivos procedimentos de execução extrajudicial ou judicial. Adicionalmente há o risco de ser necessário o despejo dos locatários inadimplentes, podendo gerar custos adicionais para as Sociedades Investidas, sendo que até a conclusão do despejo os imóveis ficarão indisponíveis para novas locações.

(20) Risco de revisão do valor do aluguel, mediante tentativa do locatário de desconstituir a renúncia à revisão prevista na Lei nº 12.744/12, que foi outorgada em função da avença comercial de extensão de prazo locatício e escalonamento do aluguel, com base nos dispositivos da Lei nº 8.245/91 que permitem, após o decurso do prazo legal de 3 (três) anos, a revisão do valor do aluguel previsto no contrato ao valor de mercado.

(21) Risco de variação de mercado: O Setor Alvo pode sofrer variações de mercado com relação aos preços cobrados para a locação dos imóveis. As previsões de precificação do aluguel estão baseadas em custos cobrados pela concorrência e podem variar significativamente dependendo da localização, da economia, da inflação e de outros fatores. Para cumprir as previsões de precificação e assim, manter a ocupação, pode ser necessário trabalhar com reduções do preço médio previsto para locação dos imóveis.

(22) Impacto da variação de índices de inflação no valor do aluguel: A variação de índices de inflação afeta a remuneração da Sociedade Investida, tendo em vista que a referida remuneração tem como fonte principal o aluguel dos imóveis. Tais contratos de locação possuem cláusulas de reajuste periódico, não necessariamente na mesma data para todos os imóveis que venham a

compor a carteira de investimentos da Sociedade Investida. Uma vez que a atualização do valor do aluguel ocorre periodicamente, o valor do aluguel não será atualizado tempestivamente, de forma a refletir adequadamente o índice de inflação.

(23) Risco de eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições dos contratos de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando puramente o texto legal, o que poderá afetar negativamente o fluxo dos créditos imobiliários.

(24) Riscos relacionados à lei de locações: Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei nº 8.245/91 que, em determinadas situações, garante certos direitos ao locatário, como, por exemplo, o de ajuizamento de ação renovatória, nas hipóteses em que (i) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a 5 (cinco) anos (ou os contratos de locação anteriores que tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos), (ii) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de 3 (três) anos, (iii) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (iv) a ação seja proposta com antecedência de 1 (um) ano, no máximo, até 6 (seis) meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor. Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam 2 (dois) riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no referido imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, tal como na ação revisional, sendo que, nestes casos, fica à critério do Poder Judiciário a definição do valor final do respectivo contrato.

Dessa forma, as Sociedades Investidas estão sujeitas à interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários. Ademais, há riscos de não recebimento de aceleração dos aluguéis vincendos mediante tentativa do locatário de desconstituir a multa contratual equivalente à integralidade dos aluguéis vincendos prevista na Lei nº 12.744/12 ou quando se tratar de Contrato de Locação não considerado como Built to Suit. O não recebimento de aceleração dos aluguéis vincendos acarretará perda de rentabilidade das Sociedades Investidas e do Fundo.

(25) Aos locatários caberá a contratação, às suas expensas, do seguro do imóvel

de propriedade da Sociedade Investida e objeto de cada contrato de locação, estipulando a Sociedade Investida como única beneficiária da indenização resultante de danos causados ao imóvel objeto do respectivo contrato de locação. Entretanto, há o risco de que a indenização decorrente da avaliação a ser feita pela companhia seguradora e por ela paga em razão do seguro contratado não seja suficiente para recompor os prejuízos causados por eventuais sinistros ocorridos no respectivo imóvel e, dessa forma, prejudicar a continuidade da locação e o pagamento dos aluguéis de titularidade da Sociedade Investida.

(26) Risco de atraso na conclusão dos empreendimentos imobiliários: Como regra geral, a obrigação do locatário pagar os aluguéis e encargos locatícios começa a partir do momento em que o imóvel da Sociedade Investida lhe for entregue nas condições previstas no respectivo contrato de locação. Eventual atraso relevante na conclusão das obras dos imóveis das Sociedades Investidas poderá afetar o recebimento dos aluguéis pela Sociedade Investida.

(a). Risco na aquisição dos imóveis pelas Sociedades Investidas: Eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos imóveis, bem como eventos que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos imóveis, poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os Quotistas. Tais impactos podem prejudicar o título aquisitivo do imóvel pelas Sociedades Investidas, podendo gerar a perda ou restrição de uso do imóvel pela Sociedade Investida.

(b). Risco de aquisição de imóvel com contingências identificadas: Podem ser adquiridos pelas Sociedades Investidas, imóveis com contingências identificadas. Caso a solução prevista para a contingência seja mais custosa do que o valor previsto, poderá ocorrer a diminuição ou negativação do fluxo da operação pela Sociedade Investida e, por consequência, para o Fundo. Ainda, caso a correção da contingência identificada não seja possível, poderá resultar na perda do imóvel pela Sociedade Investida, causando a perda do investimento e da receita referente ao referido imóvel.

(c). Risco de ausência temporária de registro dos instrumentos de compra e venda dos imóveis: Após a aquisição dos imóveis pelas Sociedades Investidas, e enquanto os instrumentos de compra e venda dos imóveis não tiverem sido registrados em nome das Sociedades Investidas nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, existe o risco de estes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos

antigos proprietários em uma eventual execução proposta por seus respectivos credores, o que pode dificultar ou até mesmo inviabilizar a transmissão da propriedade dos imóveis para o patrimônio das Sociedades Investidas. Essa situação pode impactar os planos de investimento das Sociedades Investidas e a rentabilidade do Fundo.

(d). Risco 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 de investimento, nem de que todas as negociações para aporte de recursos nas Sociedades Investidas serão bem sucedidas econômica e juridicamente, podendo resultar em investimentos menores ou mesmo não realização desses investimentos, afetando negativamente a carteira do Fundo.

(e). Risco relacionado às companhias fechadas: as companhias fechadas, embora tenham de adotar as práticas de governança indicadas neste Regulamento, não estão obrigadas a observar as mesmas regras que as 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 da Sociedade Investida e a correta decisão sobre a liquidação do investimento.

(f). Risco Ambiental: As operações dos locatários poderão causar impactos ambientais nas regiões em que se localizam os imóveis. Nesses casos, o valor dos imóveis perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os locatários e/ou as Sociedades Investidas, na qualidade de proprietárias dos imóveis, poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados.

(g). Risco de focos de contaminação significativos ou outros riscos ambientais: Os imóveis serão objeto de avaliação ambiental envolvendo levantamento topográfico, análise de dados históricos e outros procedimentos de análise para avaliação dos riscos ambientais relacionados aos imóveis, bem como para verificar se os terrenos onde estão situados os imóveis estão, ou estiveram, contaminados. A confirmação de contaminação ambiental significativa nos terrenos desses imóveis e/ou outros riscos ambientais poderá, no futuro, ter um efeito adverso relevante no valor desses imóveis, afetando, por

consequência, os resultados do Fundo. Ainda, eventuais focos de contaminação significativos ou outros riscos ambientais não identificados ou não identificáveis por meio do referido procedimento de avaliação ambiental, bem como a ocorrência de eventos posteriores à data deste Regulamento que resultem ou possam resultar em contaminações, danos e/ou outras contingências de natureza ambiental poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo, seus planos de investimento e sua rentabilidade, bem como para os Quotistas.

(h). Risco de contingências e reclamações de terceiros: Na qualidade de proprietário dos imóveis e no âmbito de suas atividades as Sociedades Investidas poderão ser rés em processos administrativos e judiciais, nas mais diversas esferas. Não há garantia de que as Sociedades Investidas venham a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra as Sociedades Investidas venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que as Sociedades Investidas tenham reservas suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso as Sociedades Investidas venham a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se as suas reservas não sejam suficientes para a defesa dos interesses das Sociedades Investidas, é possível que os Quotistas venham a ser chamados a um aporte adicional de recursos, mediante a subscrição e integralização de novas Quotas, para arcar com eventuais perdas.

(i). Risco de despesas extraordinárias relacionadas aos imóveis: As Sociedades Investidas, na qualidade de proprietárias dos imóveis, estarão eventualmente sujeitas ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis, inclusive despesas condominiais, caso os imóveis estejam inserido em empreendimentos imobiliários constituídos sob a forma de um condomínio edilício. O pagamento de tais despesas poderá ensejar uma redução na rentabilidade das Sociedades Investidas. Ademais, os valores que usualmente são destinados à manutenção dos imóveis podem ser considerados, em razão de considerações específicas de cada imóvel, insuficientes na prática para que a manutenção se dê em padrões adequados. O aumento de tais provisões para manutenção dos imóveis poderá ensejar uma redução na rentabilidade das Sociedades Investidas. As Sociedades Investidas também estarão sujeitas a

despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ajuizamento ou defesa em ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do locatário.

(j). Risco de desapropriação dos imóveis das Sociedades Investidas: Os imóveis das Sociedades Investidas objeto das locações poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Nesta hipótese, o risco a que o Fundo estará sujeito poderá ser em relação ao valor da indenização que será recebida pela Sociedade Investida ser inferior ao valor de mercado do imóvel e à eventual paralisação das atividades da Sociedade Investida no Setor Alvo devido à desapropriação do imóvel. Ocorrendo a desapropriação total de qualquer imóvel, o contrato de locação ficará resolvido de pleno direito, não cabendo qualquer multa ou indenização para o respectivo locatário.

(k). Risco de políticas econômicas: O Governo Federal brasileiro frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações
significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudanças das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como: taxas de juros; inflação; liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; política monetária; política fiscal; e outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

(l). O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários

emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Assim, crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro, ocasionando, eventualmente, falta de liquidez para os títulos emitidos pelas Sociedades Investidas relativamente aos seus recebíveis.

(m). Risco tributário: O Governo Federal pode introduzir alterações nos regimes fiscais que, eventualmente, podem criar novos tributos ou aumentar a carga tributária incidente sobre o mercado de locações ou sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro. Essas alterações incluem modificações na alíquota dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo e/ou as Sociedades Investidas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(n). Como regra geral, a obrigação do locatário pagar os aluguéis e encargos locatícios começa a partir do momento em que o imóvel lhe for entregue nas condições previstas no respectivo contrato de locação, quando da emissão (a) do "Habite-se"; (b) do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros; (c) da celebração do Laudo de Vistoria de Entrega; e (d) do cumprimento de eventuais condições específicas que vierem a ser ajustadas nos referidos contratos de locação, sendo, por conseguinte, devido o aluguel somente efetivadas tais condições. Deste modo, eventual atraso relevante para a consecução das condições supramencionadas poderá afetar a capacidade de a Sociedade Investida honrar suas obrigações vinculadas ao recebimento dos aluguéis.

(o). As aplicações feitas no Fundo sujeitam-se a riscos inerentes à concentração da carteira de participações em empresas cujo foco será o desenvolvimento imobiliário e, portanto, à natureza dos negócios das Sociedades Investidas.

(p). Outros riscos exógenos ao controle da Administradora e do Gestor: o Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de

motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora 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 Quotas.

(q). Nos termos do Artigo 65 deste Regulamento existem situações que podem ensejar conflito de interesses. Caso surjam outras situações que possam caracterizar situações de conflito de interesses, serão devidamente informadas aos Quotistas.

Parágrafo Único. O Fundo não conta com garantia do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, nem da Administradora, nem do Gestor, nem das entidades prestadoras dos serviços de custódia ou escrituração ao Fundo.

CAPÍTULO XVI - VII FORO

Artigo 69. Fica eleito o foro da Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer questões relativas ao Fundo ou decorrentes deste Regulamento.