REGULAMENTO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BKO I - MULTIESTRATÉGIA

- CNPJ/MF 20.173.064/0001-00 -

CAPÍTULO I - FUNDO

Artigo 1º - O **FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BKO I - MULTIESTRATÉGIA** ("**Fundo**") é um fundo de investimento em participações constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo determinado de duração de 8 (oito) anos contados da Data de Início do Fundo, o qual poderá ser prorrogado ou antecipado por recomendação do Gestor e deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Capítulo X abaixo, sendo regido pelo presente Regulamento, pela Instrução CVM nº 578/16, de 30 de agosto de 2016, e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Único - Para fins do disposto no "Código ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para o Mercado de FIP e FIEE", o Fundo é classificado como "Fundo Diversificado Tipo 1", por ser constituído por uma pluralidade de Cotistas e prever a instalação e funcionamento do Comitê de Investimentos, composto por membros indicados por Cotistas e pelo Gestor.

CAPÍTULO II – DEFINIÇÕES

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

Administrador: o BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006;

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

Assembleia Geral de Cotistas: a assembleia geral de Cotistas;

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

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

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

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

B3: a B3 – Brasil, Bolsa, Balcão;

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

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

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

Chamadas de Capital: cada chamada de capital ao Investidor Qualificado Institucional para aportar recursos no Fundo, a ser realizada a cada 3 (três) meses contados a partir da divulgação do anúncio de encerramento da primeira emissão de Cotas do Fundo, mediante a integralização do Capital Comprometido do Investidor Qualificado Institucional, nos termos do respectivo Compromisso de Investimento. Sem prejuízo do valor a ser estipulado em cada chamada de capital para cada Investidor Qualificado Institucional, nos termos do respectivo Compromisso de Investimento, em cada chamada de capital, o Investidor Qualificado Institucional terá a faculdade de integralizar a totalidade das Cotas do Fundo por ele subscritas e ainda não integralizadas, conforme os procedimentos descritos neste Regulamento, mediante prévia comunicação ao Gestor e ao Administrador. Conforme periodicidade acima descrita, as Chamadas de Capital serão realizadas pelo Administrador, em atendimento à solicitação do Gestor e prévia aprovação do Comitê de Investimentos, (i) conforme necessidade de aportes de capital nas Companhias Investidas para o desenvolvimento dos Projetos objeto de Propostas de Investimento e Desinvestimento aprovadas pelo Comitê de Investimentos; ou (ii) na medida em que sejam identificadas pelo Administrador necessidades de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo para o mês subsequente ao dia da Chamada de Capital;

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

Comitê de Investimentos: órgão deliberativo do Fundo, composto por membros nomeados pelos Cotistas e pelo Gestor do Fundo, cujo funcionamento, composição e funções encontram-se descritos no Capítulo X;

Companhia(s) Alvo: as sociedades por ações, abertas ou fechadas, emissoras de valores mobiliários previstos no artigo 23 deste Regulamento, das quais a BKO ou suas sociedades controladas detenham, ou venham a deter concomitantemente ao Fundo, participação societária de, no mínimo, 20% (vinte por cento), cuja atividade principal seja o desenvolvimento de Projetos nos quais a BKO participe (ou empresas do mesmo grupo econômico) por meio (i) da construção, (ii) da incorporação, (iii) do desenvolvimento de empreendimentos imobiliários de quaisquer naturezas, incluindo, mas não se limitando, a residencial, comercial e/ou misto, bem como (iv) da participação em outras sociedades, companhias abertas ou fechadas ou em sociedades limitadas, subsidiárias das Companhias Alvo, no Brasil ou no exterior, cuja atividade principal seja aquela descrita nos itens (i), (ii) e/ou (iii) acima. Sem prejuízo da participação direta do Fundo em Companhia(s) Alvo conforme disposto acima, o Fundo poderá participar também de forma direta na Holding Alvo;

Companhia(s) Investida(s): Companhias Alvo cujos valores mobiliários de sua emissão venham a ser adquiridos ou subscritos diretamente pelo Fundo. Uma sociedade diretamente investida pela Holding Alvo será considerada, para todos os efeitos do presente Regulamento, uma Companhia Investida;

Compromisso de Investimento: o instrumento assinado pelo Administrador e pelo investidor que assim se comprometer a subscrever e integralizar Cotas sempre que houver chamadas para tanto por parte do Administrador, em atendimento à solicitação do Gestor e prévia aprovação do Comitê de Investimentos;

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

Cotistas: os detentores das Cotas;

Custodiante: o Banco BTG Pactual S.A., instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP

22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o número 30.306.294/0001-45 será o responsável pelo exercício das atividades de liquidação, tesouraria e custódia do Fundo;

CVM: a Comissão de Valores Mobiliários;

Data de Início do Fundo: 15 de julho de 2015;

Despesas de Constituição e Distribuição de Cotas: são (i) as despesas e remunerações diretamente relacionadas à constituição do Fundo e à distribuição de Cotas do Fundo, tais como remuneração do assessor legal, remunerações das instituições participantes da oferta, taxas de registro na CVM, na B3 e na ANBIMA, de registros em cartório e para registro no CNPJ/MF incorridas pelo Administrador e/ou pelo Gestor, bem como (ii) outras despesas que possam ser comprovadas como tendo sido necessárias e diretamente relacionadas à constituição do Fundo e distribuição de suas Cotas, as quais poderão ser imputadas ao Fundo;

Dia Útil: Qualquer dia que não seja: (i) sábados e domingos; (ii) feriados de âmbito nacional; (iii) feriados do calendário financeiro; (iv) feriados no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo; e (v) dias em que não houver expediente na B3;

Gestor: a BREI – Brazilian Real Estate Investments Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.744, 9º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.744.231/0001-14, sociedade devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 13.585, de 28 de março de 2014;

Holding Alvo: o Fundo poderá participar de uma holding a qual deverá ser uma sociedade por ações fechada e com o objeto social, exclusivamente, composto pela participação em sociedade por ações fechadas ou sociedades limitadas nas quais a BKO ou suas sociedades controladas detenham, ou venham a deter concomitantemente à Holding Alvo, participação societária de, no mínimo, 20% (vinte por cento) e cujas atividades principais sejam o desenvolvimento de Projetos nos quais a BKO participe (ou empresas do mesmo grupo econômico) por meio (i) da construção, (ii) da incorporação, e (iii) do desenvolvimento de empreendimentos imobiliários de quaisquer naturezas, incluindo, mas não se limitando, a residencial, comercial e/ou misto. Todas as disposições previstas neste Regulamento em relação às Companhias Alvo e às Companhias Investidas, conforme o caso, deverão ser obrigatoriamente aplicáveis às sociedades nas quais a Holding Alvo irá participar.

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

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

Instrução CVM nº 539/13/03: a Instrução da CVM n° 539, de 13 de novembro de 2013, e posteriores alterações;

Instrução CVM nº 555/14: a Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, e posteriores alterações;

Instrução CVM nº 578/16: a Instrução da CVM n° 578, de 30 de agosto de 2016;

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

Investidores Qualificados Institucionais: os investidores pessoas jurídicas, cujas ordens específicas ou globais de investimento excedam o valor de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), fundos de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e determinados investidores residentes no exterior que invistam no Brasil segundo as normas da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada, observado o Valor Mínimo de Subscrição;

Investidores Qualificados Não Institucionais: quaisquer pessoas físicas, considerados investidores qualificados nos termos do artigo 9-B da Instrução CVM nº 539/13, residentes e domiciliados no Brasil, e as pessoas jurídicas cujas ordens específicas de investimento não excedam o valor de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), observado o Valor Mínimo de Subscrição;

Investimentos em Incorporações Imobiliárias: aquisição pelo Fundo de participação direta ou indireta em Companhias Investidas que desenvolverão a incorporação e a construção dos Projetos objeto de Propostas de Investimento e Desinvestimento aprovadas pelo Comitê de Investimentos;

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

terrenos por participação nas vendas de unidades autônomas dos Projetos objeto de Propostas de Investimento e Desinvestimento aprovadas pelo Comitê de Investimentos;

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

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

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

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

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

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

Projetos: os Ativos Comerciais e os Ativos Residenciais, quando denominados em conjunto, que serão objeto das Propostas de Investimento e Desinvestimento a serem elaboradas pelo Gestor e submetidas à aprovação do Comitê de Investimentos;

Proposta(s) de Desinvestimento Modificada(s): a nova proposta a ser eventualmente elaborada e aprovada pelo Gestor para venda dos títulos e valores mobiliários de emissão da Holding Alvo e de uma Companhia Investida, dos ativos de propriedade da Holding Alvo e de uma Companhia Investida e qualquer outra forma de desinvestimento do Fundo na Holding Alvo e em uma Companhia Investida, a qual deverá ser obrigatoriamente submetida à prévia aprovação do Comitê de Investimentos, nos casos em que seja necessária a modificação dos termos e das condições do desinvestimento previamente aprovados pelo Comitê de Investimentos quando da deliberação sobre a Proposta de Investimento e Desinvestimento (abaixo definida) pelo Fundo na Holding Alvo e na Companhia Investida em questão. O desinvestimento pelo Fundo da Holding Alvo e de Companhia(s) Investida(s) será executado pelo Gestor conforme aprovação do Comitê de Investimentos quando da deliberação sobre a Proposta de Investimento e Desinvestimento pelo Fundo na Holding Alvo e na Companhia Investida em questão;

Proposta(s) de Investimento e Desinvestimento: a proposta elaborada pelo Gestor, a ser submetida à aprovação do Comitê de Investimento para aquisição dos Projetos de titularidade das Companhias Alvo e/ou Companhias Investidas, a qual deverá abordar, no mínimo, os seguintes temas: (a) o capital a ser investido pelo Fundo no Projeto, (b) o retorno (e respectivo prazo) estimado ao Fundo em relação ao investimento realizado no Projeto, (c) a modelagem financeira demonstrando a viabilidade e a pertinência do investimento pelo Fundo no Projeto, (d) parecer fundamentado em relação à demanda e preço de venda do Projeto, (e) as características técnicas em relação ao desenvolvimento e implementação do Projeto, (f) os riscos para o Fundo e os Cotistas decorrentes do investimento no Projeto, (g) as minutas padrões e as condições dos instrumentos contratuais a serem firmados entre a Holding Alvo e/ou o Fundo e as Companhias Alvo e/ou Companhias Investidas visando à formalização e efetivação do investimento pelo Fundo nos Projetos, (h) os cenários e demais termos e condições para a realização do desinvestimento do Fundo na Holding Alvo e nas Companhias Alvo e/ou Companhias Investidas, e (i) demais características particulares atinentes ao Projeto. Caso ocorra um desvio de até 10% (dez por cento) da exposição de caixa aprovada pelo Comitê de Investimentos por Projeto, o Gestor poderá, a seu exclusivo critério e desde que restem inalteradas as características estruturais dos Projetos aprovados pelo Comitê de Investimentos, solicitar ao

Administrador a realização de eventuais Chamadas de Capital adicionais até o referido limite de desvio por Projeto, observado que, caso o referido desvio seja superior a 10% (dez por cento), será necessária aprovação prévia do Comitê de Investimentos para a realização de novas Chamadas de Capital;

Regulamento: este regulamento, que rege o Fundo;

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

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

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

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

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

Taxa DI: As taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3;

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

VGV: Valor Geral de Vendas de um Projeto.

CAPÍTULO III – PÚBLICO ALVO

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

CAPÍTULO IV – PRAZO DE DURAÇÃO

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

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

Artigo 5º - O Fundo é administrado pelo Administrador.

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

Artigo 7º - São obrigações do Administrador:

(i) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo: (a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas; (b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas; (c) o livro de presença de Cotistas; (d) o arquivo de pareceres dos auditores independentes; (e) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo Fundo e ao seu patrimônio; (f) a documentação relativa às operações e ao patrimônio do Fundo; e (g) elaborar, em conjunto com o gestor, relatório a respeito das operações e resultados do fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições mencionadas na legislação CVM 578 e deste regulamento;

(ii) receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;

(iii) disponibilizar aos Cotistas e à CVM, edital de convocação e outros documentos relativos a assembleias gerais, no mesmo dia de sua convocação;

(iv) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos neste Regulamento ou na legislação aplicável;

(v) elaborar, junto com as demonstrações contábeis semestrais e anuais, parecer a respeito das operações e resultados do Fundo, com base em informações disponibilizadas pelo Gestor, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável;

(vi) fornecer aos Cotistas que, isolada ou conjuntamente, sendo detentores de pelo menos 10,00% (dez inteiros por cento) das Cotas emitidas, assim requererem, estudos e análises de investimento, elaborado pelo Gestor, que fundamentem as decisões tomadas em Assembleia Geral de Cotistas, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;

(vii) fornecer anualmente aos Cotistas que, isolada ou conjuntamente, sendo detentores de pelo menos 10,00% (dez inteiros por cento) das Cotas emitidas, assim requererem, atualizações periódicas dos estudos e análises elaborados pelo Gestor, contendo o acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado dos investimentos;

(viii) no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso I deste Artigo até o término do mesmo;

(ix) exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do Fundo;

(x) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;

(xi) manter os títulos e valores mobiliários fungíveis integrantes da carteira do Fundo custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

(xii) elaborar e divulgar as informações previstas no Capítulo XIX deste Regulamento;

(xiii) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

(xiv) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Regulamento; e

(xv) realizar Chamadas de Capital, conforme indicação do Gestor e prévia aprovação do Comitê de Investimentos.

(xvi) disponibilizar aos Cotistas e à CVM, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral de cotistas; e

(xvii) disponibilizar aos Cotistas e à CVM, no prazo de até 8 (oito) dias corridos após a sua ocorrência, a ata da assembleia geral de cotistas.

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

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

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo o disposto no Artigo 10º da Instrução CVM 578/16 e em na modalidade regulada pela CVM ou 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 da maioria qualificada dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme previsto no Capítulo X deste Regulamento;

(iv) vender cotas à prestação, salvo o disposto no art. 20, § 1º da Instrução CVM 578/16.

(v) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;

(vi) aplicar recursos: a) no exterior; b) na aquisição de bens imóveis; c) na aquisição de direitos creditórios, ressalvadas as hipóteses previstas no art. 5º da Instrução CVM 578/16 ou caso os direitos creditórios sejam emitidos por companhias ou sociedades investidas do Fundo; e d) na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão;

(vii) o exercício da função de formador de mercado para as cotas do fundo;

(viii) utilizar recursos do fundo para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e

(ix) praticar qualquer ato de liberalidade.

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

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

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

Parágrafo 1º – Para os fins do artigo 13, XVIII e artigo 33, § 3º do Código ABVCAP/ANBIMA, o Gestor possui equipe dedicada de profissionais em investimentos em participações, com experiência financeira e sólido conhecimento em diversos setores da economia real brasileira, especialmente no setor imobiliário, cujos resumos dos respectivos profissionais encontram-se descritos no Anexo I ao presente Regulamento.

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

(i) gerir e monitorar a carteira do Fundo;

(ii) analisar, selecionar, avaliar e apresentar, para aprovação do Comitê de Investimento, as Propostas de Investimento e Desinvestimento e as eventuais Propostas de Desinvestimento

Modificadas nos Projetos para o Fundo;

(iii) solicitar ao Administrador a realização de Chamadas de Capital previamente aprovadas pelo Comitê de Investimentos;

(iv) realizar os investimentos após cada Chamada de Capital pelo Administrador, de acordo com as respectivas Propostas de Investimento e Desinvestimento previamente aprovadas pelo Comitê de Investimentos, das quais constarão os prazos observada a legislação vigente, para realização dos investimentos após a integralização das Cotas a cada chamada feita pelo Administrador, bem como as condições para a prorrogação de tais prazos, observado o disposto na regulamentação vigente;

(v) monitorar os investimentos realizados pelo Fundo, incluindo o acompanhamento da Holding Alvo e das Companhias Investidas na execução física e financeira de implantação de Projetos conforme as respectivas Propostas de Investimento e Desinvestimento aprovadas pelo Comitê de Investimentos;

(vi) executar e supervisionar a execução dos planos de negócios estabelecidos para cada Projeto investido ou desenvolvido pelo Fundo conforme as respectivas Propostas de Investimento e Desinvestimento aprovadas pelo Comitê de Investimentos;

(vii) conduzir e executar a estratégia de saída para os investimentos do Fundo nos termos da Proposta de Investimento e Desinvestimento e das eventuais Propostas de Desinvestimento Modificadas;

(viii) monitorar o desempenho do Fundo, a valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

(ix) celebrar, dentro de sua competência e observadas as atribuições conferidas ao Comitê de Investimentos, os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, incluindo mas não se limitando a acordos de confidencialidade, memorandos de entendimentos, acordos de investimento, boletins de subscrição, acordos de acionistas, atos e documentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, incluindo a participação em assembleias de acionistas relacionadas à Holding Alvo e às Companhias Investidas, assim como a indicação do(s) membro(s) do Conselho de Administração e/ou da

Diretoria da Holding Alvo e das Companhias Investidas;

(x) exercer todos os direitos inerentes aos ativos do Fundo, podendo, ainda, adquirir, alienar ou, sob qualquer forma, deles dispor, dar e receber quitação, enfim, praticar todos os atos necessários à gestão da carteira do Fundo, observadas as determinações legais e regulamentares em vigor, bem como o disposto no contrato de co-gestão e neste Regulamento, notadamente as atribuições conferidas ao Comitê de Investimentos;

(xi) dar execução às deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e do Comitê de Investimento, no que couber;

(xii) disponibilizar ao Administrador subsídios para elaboração de parecer a respeito das operações e resultados do Fundo, bem como elaborar estudos e análises de investimento e suas respectivas atualizações, sempre que solicitado;

(xiii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;

(xiv) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Regulamento;

(xv) elaborar e enviar, mensalmente, ao Comitê de Investimentos relatórios para acompanhamento das atividades do Fundo, contendo, dentro outras informações, a evolução física-financeira das obras e Projetos, os respectivos orçamentos e eventuais desvios, a velocidade de vendas e inadimplência de compradores e a comparação entre os resultados estimados na respectiva Proposta de Investimento e Desinvestimento com os resultados realizados, assim como eventuais reavaliações do Projeto e seu resultado;

(xvi) deliberar sobre a distribuição de resultados de investimentos ainda durante o Período de Investimento;

(xvii) deliberar, dentro dos parâmetros estabelecidos na Proposta de Investimento e Desinvestimento, sobre a eventual amortização de Cotas e distribuição de resultados da Holding Alvo e das Companhias Investidas, notadamente dividendos e juros sobre capital próprio, inclusive deliberar sobre a eventual devolução pelo Administrador, sob a forma de amortização de Cotas, aos Cotistas, inclusive respectivos termos e condições, de valores integralizados caso não sejam feitos os investimentos, pelo Fundo, na Holding Alvo, nas Companhias Alvo ou

Companhias Investidas;

(xviii) elaborar relatórios para acompanhamento das atividades do Fundo pelo Administrador;

(xix) coordenar e/ou contratar, às expensas do Fundo, nos termos e limites previstos na alínea (xii) do Artigo 22 abaixo, prestadores de serviços para a realização de processos de diligência financeira, contábil, legal, fiscais, tecnológicas, socioambiental, gerenciadores e auditores de obras e assessoria legal e de custos relativos a investimentos em Projetos, bem como pesquisas de mercado e laudos de avaliação relativos aos Projetos a serem desenvolvidos pelas Companhias Investidas;

(xx) deliberar sobre a orientação para os votos a serem proferidos pelo Fundo nas assembleias gerais da Holding Alvo e das Companhias Investidas, nos termos da política de exercício de direito de voto em assembleias elaborada pelo Gestor, comparecendo e exercendo o voto em referidas assembleias, observadas as orientações do Comitê de Investimentos;

(xxi) fixação das diretrizes gerais que deverão ser observadas pelos representantes do Fundo nas reuniões do conselho de administração e/ou da diretoria da Holding Alvo e das Companhias Investidas, observadas as orientações do Comitê de Investimentos;

(xxii) eleger 2 (dois) membros do Comitê de Investimento e, quando necessário, os respectivos suplentes;

(xxiii) eleger 1 (um) especialista em mercado imobiliário, na qualidade de membro do Comitê de Investimento e, quando necessário, o respectivo suplente;

(xxiv) deliberar sobre o desinvestimento de recursos do Fundo aportados na Holding Alvo para que os referidos recursos sejam exclusivamente aplicados em outra Companhia Investida diretamente controlada pelo Fundo. Para os fins do presente Regulamento o mecanismo previsto no presente item não é considerado desinvestimento pelo Fundo de Companhias Investidas ou o reinvestimento pelo Fundo em Companhias Investidas, sendo aplicável apenas nas situações em que o Fundo precise honrar suas obrigações financeiras assumidas perante uma Companhia Investida diretamente controlada pelo Fundo com recursos aportados na Holding Alvo e que não foram utilizados pela Holding Alvo para o investimento em uma Companhia Investida controlada pela Holding Alvo.

(xxv) negociar e contratar, em nome do fundo, os ativos e os intermediários para realizar operações do fundo, representando o fundo, para todos os fins de direito, para essa finalidade;

(xxvi) negociar e contratar, em nome do fundo, terceiros para a prestação de serviços de assessoria e consultoria relacionados diretamente com o investimento ou o desinvestimento, conforme estabelecido na política de investimentos do fundo;

(xxvii) monitorar os ativos investidos pelo fundo e exercer o direito de voto decorrente desses ativos, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício;

(xxviii) 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;

(xxix) 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;

(xxx) custear as despesas de propaganda do fundo;

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

(xxxii) firmar, em nome do fundo, os acordos de acionistas das sociedades de que o fundo participe;

(xxxiii) manter a efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão da sociedade investida e assegurar as práticas de governança, conforme legislação vigente;

(xxxiv) cumprir e fazer cumprir todas as disposições do regulamento do fundo aplicáveis às atividades de gestão da carteira;

(xxxv) contratar, em nome do fundo, bem como coordenar, os serviços de assessoria e consultoria correlatos aos investimentos ou desinvestimentos do fundo nos ativos;

(xxxvi) 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;

b. as demonstrações contábeis auditadas das sociedades investidas;

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

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

Parágrafo 5º -O gestor deve encaminhar ao administrador, nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome do fundo, sem prejuízo do envio, na forma e horários previamente estabelecidos pelo administrador, de informações adicionais que permitam a este último o correto cumprimento de suas obrigações legais e regulamentares para com o fundo.

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

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

Parágrafo 2º - No caso de renúncia, o Administrador e/ou o Gestor deverá permanecer no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição, devendo comunicar sua decisão aos Cotistas e à CVM com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de liquidação do Fundo pelo Administrador.

Parágrafo 3º - No caso de descredenciamento do Administrador, a CVM poderá indicar administrador temporário até a eleição da nova administração. No caso de descredenciamento do Gestor, o

Administrador assumirá temporariamente a atividade de gestão da carteira até a eleição de seu substituto.

Artigo 12 – A distribuição de Cotas da primeira emissão do Fundo será realizada nos termos da Instrução CVM nº 400/03, cabendo ao respectivo coordenador líder da oferta, e de comum acordo com o Administrador e com o Gestor, realizar a contratação de entidades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para conduzir a oferta pública de Cotas do Fundo.

Artigo 13 – Os serviços de liquidação, custódia e tesouraria do Fundo serão prestados pelo Banco BTG Pactual S.A., instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o número 30.306.294/0001-45.

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

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

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

Taxa de Administração

Artigo 15 – Pela prestação de serviços de administração do Fundo, o Administrador fará jus à Taxa de Administração correspondente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano sobre o valor total do capital efetivamente integralizado pelos Cotistas, paga mensalmente ao Administrador, observado o valor mínimo de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) ao mês atualizado anualmente pela variação do IGP-M e acrescida das despesas de escrituração das Cotas do Fundo.

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

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

Parágrafo Único - Na hipótese de renúncia, destituição ou descredenciamento do Administrador e/ou do Gestor, as respectivas remunerações, quer a título de Taxa de Administração, Taxa de Gestão e/ou Taxa de Performance, serão pagas *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento, nada mais lhes sendo devido a partir de então.

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

Taxa de Gestão

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

Remuneração do Custodiante

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

Taxa de Performance

Artigo 20 – Sem prejuízo da remuneração do Gestor, prevista no Artigo 18 deste Regulamento, o Gestor fará jus ao recebimento de uma remuneração a título de performance, calculada de acordo com o disposto neste Artigo.

Parágrafo 1º - Até que cada Cota pague ou distribua, em moeda corrente nacional, o valor que corresponda a 100% (cem por cento) do valor integralizado correspondente à quantidade de Cotas subscritas pelo respectivo preço de integralização de cada Cota calculado de acordo com o Capítulo XII abaixo, corrigido pela variação do IGP-M e acrescido de 8% (oito por cento) ao ano *pro rata temporis*, por meio de distribuição de rendimentos, de resultado e/ou de amortização de Cotas, o Gestor não fará jus à Taxa de Performance. Na hipótese de extinção ou substituição do IGP-M, será aplicado automaticamente o índice que, por disposição legal ou regulamentar, vier a substituí-lo.

Parágrafo 2º - Após o pagamento ou distribuição aos Cotistas do valor integralizado correspondente à quantidade de Cotas subscritas pelo respectivo preço de integralização de cada Cota corrigido pela taxa indicada no Parágrafo 1º acima, quaisquer montantes adicionais pagos aos Cotistas em moeda corrente nacional resultantes de distribuições de rendimentos, de resultado e/ou de amortização de Cotas deverão observar a seguinte proporção:

(i) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos Cotistas a título de distribuição de rendimentos e/ou pagamento de amortização de Cotas, conforme o caso; e

(ii) 20% (vinte por cento) serão pagos pelo Fundo diretamente ao Gestor a título de Taxa de Performance, na proporção prevista no respectivo contrato de gestão.

Parágrafo 3º - A Taxa de Performance será calculada e provisionada diariamente.

Parágrafo 4º - O pagamento da Taxa de Performance será efetuado diretamente pelo Fundo e (i) em moeda corrente nacional ou (ii) em ativos, caso o Fundo não possua caixa suficiente para fazer frente ao pagamento de tais custos, sendo que os ativos a serem dados em pagamento terão seu preço fixado nos termos do disposto no Artigo 64 abaixo.

Taxa de Ingresso e Saída do Fundo

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

CAPÍTULO VII – ENCARGOS

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

(i) a Taxa de Administração, a Taxa de Performance e Taxa de Gestão;

(ii) emolumentos e comissões pagas por operações de compra e venda de títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo;

(iii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

(iv) despesas com impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e periódicos, previstas na Instrução CVM nº 578/16 ou na regulamentação pertinente;

(v) despesas com correspondência de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;

(vi) honorários e despesas dos auditores encarregados da auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo;

(vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação, imputada ao Fundo, se for o caso;

(viii) parcela de prejuízos eventuais não cobertas por apólice de seguro e não decorrentes diretamente de culpa ou negligência do Administrador no exercício de suas funções;

(ix) prêmios de seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos do Fundo entre bancos;

(x) quaisquer despesas inerentes à constituição (exceto despesas devidas a título de remuneração aos distribuidores das Cotas do Fundo), fusão, incorporação, cisão ou liquidação do Fundo e à realização da Assembleia Geral de Cotistas, limitado ao valor anual de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do Patrimônio Líquido ou R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) atualizado anualmente pela variação do IGP-M, o que for maior, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo;

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

(xii) despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, limitado (a) durante o Período de Investimento, ao valor anual entre 1% (um por cento) do Patrimônio Líquido e R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) atualizado anualmente

pela variação do IGP-M, o que for maior, ou (b) durante o Período de Desinvestimento, ao valor anual de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do Patrimônio Líquido ou R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) atualizado anualmente pela variação do IGP-M, o que for maior, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo.;

(xiii) relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos do Fundo;

(xiv) contribuição anual devida às entidades autorreguladoras ou às entidades administradoras do mercado organizado em que o fundo tenha suas cotas admitidas à negociação;

(xv) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários;

(xvi) gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários; e

(xvii) honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado.

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

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

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

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

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

(ii) estabelecimento de mandato unificado de 2 (dois) anos para todo o conselho de administração, se 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 à câmara de arbitragem para resolução de conflitos societários;

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

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

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

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

Período de Investimento poderá ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, mediante proposta do Gestor previamente aprovada pelo Comitê de Investimentos.

Parágrafo 1º - O efetivo investimento de recursos do Fundo nos Projetos será realizado conforme o cronograma de investimentos específico de cada Projeto conforme previsto na respectiva Proposta de Investimento e Desinvestimento aprovada pelo Comitê de Investimentos.

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

(i) cobrir despesas e responsabilidades do Fundo; ou

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 27 - O Fundo não poderá realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial; ou envolverem opções de compra ou venda de ações das companhias que integram a carteira do fundo com o propósito de: a) ajustar o preço de aquisição da companhia com o consequente aumento ou diminuição futura na quantidade de ações investidas; ou b) alienar essas ações no futuro como parte da estratégia de desinvestimento.

Parágrafo Único - O Fundo não poderá adquirir debêntures não conversíveis.

Artigo 28 – O Fundo investirá em Projetos nos quais a BKO participe (ou empresas do mesmo grupo econômico) e desenvolvidos por Companhias Alvo, desde que aprovados pelo Comitê de Investimentos, durante o Período de Investimento e observados os seguintes critérios de elegibilidade:

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

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

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

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

(v) resultados satisfatórios de diligência legal e do negócio, a critério do Gestor do Fundo, realizadas por prestadores de serviços independentes contratados pelo Gestor, observado o disposto neste Regulamento, conforme a respectiva Proposta de Investimento e Desinvestimento aprovada pelo Comitê de Investimentos, e observado o disposto nos itens abaixo:

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

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

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

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

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

(f) pesquisa de mercado validando demanda, oferta, preço e condições de venda do Projeto, observadas a localização do Projeto e a oferta concorrente na respectiva região ou validação pelo Gestor de informações prestadas ou consultas a fontes de mercado.

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

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

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

regulamentação da CVM, sendo que tais fundos de investimento poderão ser administrados e/ou geridos pelo Administrador ou por empresa a ele relacionada, conforme aprovação da maioria dos cotistas do Fundo em Assembleia Geral de Cotistas; ou (iii) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos ou cotas de fundos de investimento regulados pela Instrução nº CVM 555/14, de perfil conservador e não alavancado, sendo que tais fundos de investimento poderão ser administrados e/ou geridos pelo Administrador ou por empresa a ele relacionada, conforme aprovação da maioria dos cotistas do Fundo em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º – A despeito da permissão prevista neste Artigo, as aplicações dos excedentes de caixa não poderão descaracterizar a política de investimento e a natureza do Fundo.

Parágrafo 2º – Os recursos que tenham sido comprometidos à aquisição dos Projetos, conforme previsto neste Capítulo III, deverão permanecer aplicados em (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, e operações compromissadas lastreadas nestes títulos, ou (ii) em cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa ou referenciado ou os que vierem a substituí-los na regulamentação da CVM, até o momento da realização do investimento no Projeto em questão.

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

Artigo 32 - As decisões de investimento e desinvestimento dos recursos do Fundo serão aprovadas pelo Comitê de Investimento sem prejuízo da responsabilidade do Gestor pelas atividades de análise e seleção dos ativos objeto de investimento pelo Fundo e pela elaboração da respectiva Proposta de Investimento e Desinvestimento e eventual Proposta de Desinvestimento Modificada a ser submetida ao Comitê de Investimentos, observado o quanto disposto neste Regulamento.

CAPÍTULO IX – FATORES DE RISCO

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

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

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

(i) riscos de não realização do investimento - não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ao atendimento de sua política, nem de que todas as negociações para aporte de recursos na Holding Alvo e nas Companhias Investidas serão bem sucedidos econômica e juridicamente, podendo resultar em investimentos menores ou mesmo não realização desses investimentos, afetando negativamente a carteira do Fundo;

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

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

(iv) riscos relacionados ao desempenho e à solvência da Holding Alvo e das Companhias Investidas - a carteira de investimentos do Fundo estará concentrada em ações da Holding Alvo e das Companhias Investidas. Considerando que a Holding Alvo e as Companhias Investidas consistem em sociedades de propósito específico recém constituídas, a capacidade de distribuir dividendos

dependerá do fluxo de caixa e do lucro verificado na Holding Alvo e em cada Companhia Investida, bem como da distribuição de tais lucros sob a forma de dividendos ao Fundo. Não há garantias de bom desempenho da Holding Alvo e das Companhias Investidas, da solvência da Holding Alvo e das Companhias Investidas e da continuidade da Holding Alvo e das Companhias Investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativamente e significativamente os resultados da carteira de investimentos do Fundo e o valor das Cotas;

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

(vi) riscos operacionais da Holding Alvo e das Companhias Investidas – por ser um investimento caracterizado pela participação na Holding Alvo e nas Companhias Investidas, todos os riscos operacionais que a Holding Alvo e as Companhias Investidas incorrerem, no decorrer da existência do Fundo, são também riscos operacionais do Fundo, uma vez que o desempenho do mesmo decorre do resultado obtido nas atividades das referidas sociedades;

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

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

(ix) riscos relacionados ao setor imobiliário em que atua a Holding Alvo e cada uma das Companhias Investidas - não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco

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

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

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

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

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

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

(xv) risco decorrente das operações no mercado de derivativos - a contratação de instrumentos derivativos pelo Fundo, mesmo que exclusivamente com a finalidade de proteger a carteira do Fundo, poderá aumentar a volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados bem como poderá provocar significativas perdas do patrimônio do Fundo e dos cotistas;

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

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

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

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

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

(xxi) outros riscos exógenos ao controle do Administrador e do Gestor - o Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e do Gestor, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos ativos da carteira do Fundo, alteração na política monetária, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos do Fundo e o valor de suas Cotas;

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO X – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS E COMITÊ DE INVESTIMENTOS

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

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

(i) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o término do exercício social, sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;

(ii) deliberar sobre a alteração do regulamento do Fundo;

(iii) deliberar sobre a destituição ou a substituição do Administrador e escolha de seu substituto, bem como aprovar a destituição ou a nomeação de novo Gestor ou Custodiante indicados pelo Administrador;

(iv) deliberar sobre a transformação, fusão, incorporação, liquidação ou cisão do Fundo;

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

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

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

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

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

(x) deliberar, quando for o caso, sobre o requerimento de informações de Cotistas, observado o disposto naa Instrução CVM nº 578/16;

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

(xii) deliberar sobre amortizações que não sejam em espécie;

(xiii) deliberar sobre alteração da Taxa de Gestão e/ou da Taxa de Performance, inclusive no que diz respeito à participação nos resultados do Fundo;

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

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

(xvi) eleger os membros do Comitê de Investimento e, quando necessário, os respectivos suplentes, a serem indicados pelos Cotistas, observado o disposto no Artigo 41 abaixo;

(xvii) aprovar inclusão de encargos não previstos neste Regulamento ou a alteração dos limites para despesas estabelecidos nos inciso IX e XI do Artigo 37 deste Regulamento;

(xviii) a contratação de partes relacionadas ao administrador e ao gestor do fundo para o exercício da função de formador de mercado.; e

(xix) a aprovação do laudo de avaliação do valor justo de ativos utilizados na integralização de cotas do FIP de que trata o Artigo 20, parágrafo 7º da Instrução CVM 578/16.

Parágrafo 2º - Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorra exclusivamente da necessidade de atendimento às exigências da CVM ou em consequência de normas legais regulamentares, devendo ser, nesses casos, providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias contados do deferimento pela CVM de tal atualização, a necessária comunicação aos Cotistas.

Artigo 36 – A convocação da Assembleia Geral de Cotistas far-se-á mediante correspondência escrita encaminhada a cada Cotista, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de

comunicação, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile e correio eletrônico (e-mail).

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 1º - As deliberações serão tomadas pela maioria dos Cotistas presentes, correspondendo a cada Cota um voto, ressalvadas as matérias descritas nos incisos “ii”, “iii”, “iv”, “v”, “vi”, “vii”, “viii”, “ix”, “xii”, “xiii”, “xiv”, “xv” e “xvi” do Parágrafo 1º do Artigo 35, cujas deliberações deverão ser tomadas por meio de aprovação da maioria qualificada dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, devendo ser representativa de titulares de cotas correspondentes a, no mínimo, 3/4 (três quartos) das cotas emitidas pelo Fundo.

Parágrafo 2º - Somente podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas os detentores de Cotas integralizadas e registradas pelo escriturador do Fundo na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

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

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

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

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

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

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

a) estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão; ou

b) façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal das Companhias Alvo e da Holding Alvo, antes do primeiro investimento por parte do Fundo.

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

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

Artigo 40 – Dentre as demais atribuições previstas neste Regulamento, caberá ao Comitê de Investimentos do Fundo:

(i) analisar e aprovar, ou não, as Propostas de Investimento e Desinvestimento relacionadas a cada um dos Projetos a serem investidos pelo Fundo e as eventuais Propostas de Desinvestimento Modificadas, apresentadas pelo Gestor;

(ii) acompanhar o desempenho da carteira do Fundo por meio dos relatórios do Gestor, decidindo sobre as questões relevantes de interesse do Fundo, inclusive aumento de participação na Holding Alvo e nas Companhias Investidas e a adoção de medidas judiciais e extrajudiciais na defesa dos interesses do Fundo;

(iii) aprovar desde que não previamente identificados na Proposta de Investimento e Desinvestimento a contratação de quaisquer terceiros prestadores de serviços para o Fundo e dos seguintes prestadores de serviços a serem contratados por qualquer Companhia Alvo ou Companhia Investida, quais sejam: consultores em geral, avaliadores, empresas fiscalizadoras de obras e de engenharia, arquitetos, construtoras, incorporadoras, corretoras e comercializadoras imobiliárias, agências de propaganda e marketing e auditores;

(iv) dirimir questões relativas a conflitos de interesse relacionados às deliberações das Propostas de Investimento e Desinvestimento e das Propostas de Desinvestimento Modificadas, hipóteses em que o(s) membro(s) do Comitê de Investimentos que representa(m) a parte que possa estar envolvida no potencial conflito deve(m) se abster de votar;

(v) acompanhar as atividades do Administrador e do Gestor e suas respectivas obrigações referentes ao Fundo;

(vi) recomendar a emissão de novas Cotas, conforme proposta do Gestor, sujeita à ratificação da Assembleia Geral de Cotistas;

(vii) recomendar a realização de reavaliações de valores mobiliários de renda variável sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado de emissão da Holding Alvo e das Companhias Investidas.

Parágrafo Único - A execução das decisões e recomendações do Comitê de Investimentos será de responsabilidade do Administrador ou do Gestor, conforme suas respectivas atribuições.

Artigo 41 – O Comitê de Investimentos será composto por, no mínimo, 5 (cinco) membros, sendo: (i) ao menos 2 (dois) membros titulares votantes, indicados pelos Cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas; bem como seus respectivos suplentes, oportunamente indicados pelos Cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, nomeados especialmente para esse fim; (ii) por 2 (dois) membros titulares votantes, indicados pelo Gestor; bem como seus respectivos suplentes, oportunamente indicados pelo Gestor, nomeados especialmente para esse fim, dentre os quais 1 (um) deverá ser o diretor do Gestor responsável perante a CVM pelo exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários; e (iii) por 1 (um) especialista em mercado imobiliário, indicado pelo Gestor. Todos os membros titulares e suplentes deverão ser residentes e domiciliados no Brasil, Cotistas ou não, ter reputação ilibada, e não poderão atuar, direta ou indiretamente, em atividade similar ou que possa gerar Potencial Conflito de Interesses. O presidente do Comitê de Investimentos será indicado entre os integrantes do Comitê de Investimentos.

Parágrafo 1º - Será assegurada a cada Cotista detentor de percentual superior a 20% (vinte por cento) das Cotas ofertadas no âmbito da primeira emissão de Cotas pelo Fundo a indicação de 01 (um) membro adicional ao Comitê de Investimentos, prerrogativa esta a perdurar até o resgate integral das Cotas e independentemente da emissão e distribuição de novas Cotas pelo Fundo.

Parágrafo 2º - A posse dos membros do Comitê de Investimentos será feita na própria Assembleia Geral que os nomear, ocasião em que o Comitê de Investimentos será considerado instalado.

Parágrafo 3º - Os membros do Comitê de Investimentos e seus respectivos suplentes terão mandato de 2 (dois) anos, prorrogável sendo permitida a reeleição, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas, a qualquer tempo, destituir os membros que tiverem nomeado.

Parágrafo 4º - Os membros do Comitê de Investimentos poderão renunciar a seu cargo mediante comunicação por escrito, endereçada ao Comitê de Investimentos, com 30 (trinta) dias de

antecedência. A renúncia ou destituição de qualquer membro titular implicará a renúncia de seu suplente.

Parágrafo 5º - Em caso de renúncia ou destituição de qualquer membro titular do Comitê de Investimentos, os Cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, deverão nomear o "titular-suplente" substituto, devendo os membros retirantes permanecer nos respectivos cargos até a sua efetiva substituição.

Parágrafo 6º - Em caso de manifesta negligência, desinteresse, reiterada ausência, descumprimento deste Regulamento ou comprovada má-fé por parte de um membro do Comitê de Investimentos no exercício de suas funções, referido membro, sem prejuízo da responsabilização por perdas e danos, poderá ser destituído de suas funções por decisão da maioria dos demais membros do Comitê de Investimentos, devendo os Cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, nomear o seu substituto.

Parágrafo 7º - Em consonância com o Código ABVCAP/ANBIMA, somente poderão ser eleitos membros para o Comitê de Investimentos, independente de quem venha a indicá-los, aqueles que preencherem os seguintes requisitos:

(i) possuir graduação superior, em instituição reconhecida oficialmente no país ou no exterior;

(ii) possuir, no mínimo, 3 (três) anos de comprovada experiência profissional em atividade diretamente relacionada à análise ou à estruturação de investimentos, ou ser especialista setorial com notório saber no setor alvo;

(iii) possuir disponibilidade e compatibilidade para participação das reuniões do Comitê de Investimentos;

(iv) assinar termos de posse atestando possuir as qualificações necessárias para preencher os requisitos das alíneas "i" a "iii" deste parágrafo 7º; e

(v) assinar: (a) termos de confidencialidade e (b) termo obrigando a declarar aos demais membros do Comitê de Investimentos sempre que estiver em situações de Potencial Conflito de Interesse, hipótese em que se absterá não só de deliberar, como também de apreciar e discutir a matéria.

Parágrafo 8º - No caso de indicação de representante pessoa jurídica como membro do Comitê de Investimentos, tal membro deverá se obrigar a ser representado nas reuniões do Comitê de

Investimentos e demais atos relacionados ao funcionamento do Comitê de Investimentos por uma pessoa física que possua as qualificações exigidas nas alíneas do Parágrafo 7º, acima.

Artigo 42 - Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer remuneração do Fundo pelo exercício de suas funções.

Artigo 43 - O Comitê de Investimentos reunir-se-á ordinariamente trimestralmente e, extraordinariamente, sempre que necessário. As convocações deverão ser feitas com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, por correio eletrônico (*e-mail*) ou outro meio de comunicação previamente estabelecido entre os membros, podendo ser dispensadas quando estiverem presentes todos os membros. Admite-se que a segunda convocação da reunião do Comitê de Investimentos seja providenciada juntamente com a correspondência da primeira convocação.

Parágrafo 1º - As reuniões do Comitê de Investimentos serão instaladas em primeira convocação com a totalidade de seus membros votantes e, em segunda convocação, com qualquer número.

Parágrafo 2º - Cada membro do Comitê de Investimentos terá direito a 1 (um) voto nas deliberações do Comitê de Investimentos, que serão aprovadas pela unanimidade dos votos dos membros presentes à reunião.

Parágrafo 3º - Os membros do Comitê de Investimento poderão participar das reuniões por meio de áudio-conferência e votar por meio eletrônico.

Parágrafo 4º - Os membros que estejam em Potencial Conflito de Interesses com a pauta de deliberações do Comitê de Investimentos ou parte dos assuntos a serem tratados, deverão declarar sua situação de conflito e não terão direito de voto em relação à(s) matéria(s) que envolva(m) tais assuntos.

Parágrafo 5º – O secretário de cada reunião do Comitê de Investimentos lavrará ata, que deverá ser obrigatoriamente assinada por todos os membros presentes, cabendo ao Comitê de Investimento arquivá-las durante todo o prazo de vigência do Fundo.

Artigo 44 – Os membros do Comitê de Investimentos deverão manter as informações constantes de materiais para análise de investimento do Fundo sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, tais informações, salvo (i) com o consentimento prévio da Assembleia Geral de

Cotistas, ou (ii) se obrigado por ordem expressa de autoridade integrante do poder público, inclusive órgãos de regulação e fiscalização.

Artigo 45 – O Gestor deverá enviar previamente para cada membro do Comitê de Investimentos relatórios contendo estudos, avaliações e informações necessários para a correta análise e discussão das Propostas de Investimento e Desinvestimento ou eventuais Propostas de Desinvestimento Modificadas, que deverão conter, sempre que possível, além dos comentários do Gestor acerca de cada Proposta, os seguintes aspectos:

(i) sumário executivo da Proposta de Investimento e Desinvestimento ou da eventual Proposta de Desinvestimento Modificada e seu detalhamento;

(ii) descrição da estruturação financeira e imobiliária da operação, incluindo retornos esperados;

(iii) principais riscos identificados em relação ao empreendimento imobiliário a ser investido e/ou desenvolvido, indiretamente, pelo Fundo e respectivas estratégias ou medidas que possam mitigá-los;

(iv) para cada Proposta de Investimento e Desinvestimento, um estudo sobre as perspectivas de desinvestimento, que incluirá, sem limitação, uma descrição das principais alternativas de saída e prazo estimado para o desinvestimento; e

(v) relatório indicando que a Proposta de Investimento e Desinvestimento na Holding Alvo e em determinada Companhia Alvo cumpre com os requisitos previstos neste Regulamento.

Parágrafo 1º - Após a aprovação da Proposta de Investimento e Desinvestimento pelo Comitê de Investimentos, o Fundo deverá efetuar o investimento ou a aquisição objeto da referida Proposta de Investimento e Desinvestimento da seguinte maneira: **(i)** na medida que o Gestor verificar a necessidade de alocação de recursos na carteira do Fundo, de acordo com a Proposta de Investimento e Desinvestimento aprovada pelo Comitê de Investimentos, nos termos deste Regulamento, o Gestor enviará um informativo ao Administrador demonstrando a necessidade do aporte de recursos na Holding Alvo e nas Companhias Alvo, e juntamente a esse deverá: (a) adicionar o valor previsto de despesas e custos do Fundo para o trimestre subsequente; e (b) deduzir o saldo existente de caixa e/ou aplicações na data, informando ao Administrador a necessidade líquida de integralização de Cotas, que deverá ser realizada pelos Cotistas na proporção da sua participação no capital do Fundo; **(ii)** Ato subsequente, o Gestor comunicará o Administrador com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis, para que este, nos limites da Proposta de Investimento e

Desinvestimento aprovada pelo Comitê de Investimentos, realize uma Chamada de Capital aos Cotistas, por correio eletrônico ou carta, e façam o respectivo aporte de capital no Fundo no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva Chamada de Capital; e **(iii)** a partir da integralização das Cotas subscritas pelos Cotistas, o Gestor procederá a solicitação ao Fundo dos respectivos recursos para Holding Alvo ou para cada Companhia Alvo, limitado ao valor indicado no informativo previamente enviado ao Administrador e nos termos da respectiva Proposta de Investimento e Desinvestimento aprovada pelo Comitê de Investimentos.

Parágrafo 2º - O Gestor deverá obrigatoriamente submeter uma Proposta de Desinvestimento Modificada à aprovação do Comitê de Investimentos ao término do prazo final estipulado para a conclusão de cada Projeto investido pelo Fundo.

Parágrafo 2º - Uma vez aprovada a Proposta de Investimento e Desinvestimento pelo Comitê de Investimentos, o Administrador deverá efetuar, ou outorgar poderes ao Gestor para que este efetue, o respectivo investimento e desinvestimento objeto da referida proposta.

Parágrafo 3º - Os membros do Comitê de Investimentos poderão solicitar informações adicionais ao Gestor sobre o Fundo, a Holding Alvo, as Companhias Alvo e Companhias Investidas, as Propostas de Investimento e Desinvestimento e as eventuais Propostas de Desinvestimento Modificadas, os Projetos e demais investimentos do Fundo, hipótese em que o Gestor estará obrigado, desde que disponíveis, a fornecê-las.

Parágrafo 5º - Em se tratando de Chamadas de Capital destinadas exclusivamente para pagamento de despesas e custos do Fundo (com exceção da Taxa de Performance e dos custos previstos na alínea XII do Artigo 22), o Administrador terá a prerrogativa de formalizar a Chamada de Capital junto aos Cotistas com a prévia comunicação ao Gestor. As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, indicada pelo Administrador, conforme documento que vier a formalizar cada nova Chamada de Capital.

Parágrafo 6º - O Administrador e o Gestor comprometem-se a manter cópia dos documentos celebrados pelo Fundo em relação aos investimentos e desinvestimentos na Holding Alvo e nas Companhias Alvo, os quais deverão permanecer à disposição dos membros do Comitê de Investimentos.

CAPÍTULO XI - PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Artigo 46 - O Patrimônio Líquido do Fundo será dividido em Cotas, que correspondem a frações ideais desse patrimônio, todas nominativas e mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares, conferindo-lhes os direitos descritos neste Regulamento.

Artigo 47 – A precificação dos ativos que compõem a carteira do Fundo será feita com base em laudos de avaliação realizados por empresas independentes especializadas autorizadas pela CVM e credenciadas pelo Gestor observado os seguintes critérios:

(i) as ações e demais títulos e valores mobiliários de renda variável sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado serão avaliados por seu valor justo respaldado em laudo de avaliação, o qual deve ser elaborado por empresa especializada;

(ii) ações com cotações de mercado serão avaliadas pela última cotação diária de fechamento do mercado em que o ativo apresentar maior liquidez;

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

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

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

(i) notória insolvência da Holding Alvo e das Companhias Investidas;

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

(iii) pedido de autofalência, homologação de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial ou decretação de falência da Holding Alvo e de uma Companhia Investida;

(iv) houver emissão de novas Cotas;

(v) houver oferta pública de ações da Holding Alvo e de qualquer Companhia Investida;

(vi) ocorrerem mutações patrimoniais significativas, a critério do Comitê de Investimentos;

(vii) ocorrer permuta, alienação ou qualquer outra operação com valores mobiliários de emissão da Holding Alvo e das Companhias Investidas enquanto sociedades anônimas fechadas;

(viii) houver a liquidação antecipada do Fundo, nos termos do item (ii) do artigo 63 abaixo.

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

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

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

Artigo 48 – A primeira emissão de Cotas do Fundo será, inicialmente, de 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas, com valor unitário de emissão de R$ 1.000,00 (mil reais) cada, perfazendo o valor total inicial de R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais). A primeira emissão de Cotas do Fundo será objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM n° 400/03.

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

Parágrafo 2º - A critério do Gestor e do Administrador, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, existe a possiblidade de lote adicional de Cotas na primeira emissão de Cotas do Fundo, em montante que não exceda a 20,00% (vinte inteiros por cento) do montante total previsto no artigo 48 acima, excluído o eventual lote suplementar, ou seja, em até 30.000 (trinta mil) Cotas, equivalentes a até R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

Parágrafo 3º - A critério do respectivo coordenador líder da emissão mencionada no artigo 48 acima, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, existe a possiblidade de lote suplementar de Cotas na primeira emissão de Cotas do Fundo, o qual poderá aumentar a quantidade de Cotas em

montante correspondente a até 15,00% (quinze inteiros por cento) da quantidade inicialmente objeto da primeira emissão de Cotas, ou seja, até 22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) Cotas, equivalentes a até R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais), devendo ser distribuída junto ao público nas mesmas condições e preço das demais Cotas ofertadas.

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

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

Parágrafo 6º - Não serão admitidos novos Cotistas no Fundo após o encerramento do Período de Distribuição das Cotas, ficando vedada, após tal período, a celebração de novos Compromissos de Investimento ou Boletins de Subscrição, salvo se for deliberada a emissão e a distribuição de Cotas suplementares do Fundo, na forma do Artigo 49, abaixo ou a negociação de Cotas em mercado secundário.

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

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

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

Artigo 49 - A emissão e a distribuição de Cotas suplementares do Fundo poderão ocorrer mediante aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, respeitado o *quorum* estabelecido neste Regulamento, inclusive com o objetivo de: (i) realizar novos investimentos do Fundo na Holding Alvo e nas Companhias Alvo, de forma a manter seu valor econômico; (ii) cobrir eventuais contingências do Fundo; ou (iii) recompor o caixa do Fundo em montante suficiente para pagamento de seus encargos e despesas.

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

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

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

Artigo 50 – As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional conforme previsto em cada Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento e nos parágrafos abaixo.

Parágrafo 1º - Com relação aos Investidores Qualificados Institucionais, a integralização do Capital Comprometido do Cotista, definido no respectivo Compromisso de Investimento, (a) ocorrerá parcialmente durante o Período de Distribuição da Oferta, conforme previsto no parágrafo 3º abaixo e (b) o restante será integralizado durante o Período de Investimento do Fundo, a cada 3 (três) meses contados a partir da divulgação do anúncio de encerramento da primeira emissão de Cotas do Fundo, mediante Chamadas de Capital efetuadas pelo Administrador, em atendimento à solicitação do Gestor e prévia aprovação do Comitê de Investimentos, sendo que o valor a ser integralizado pelo Investidor Qualificado Institucional, em cada Chamada de Capital, será corrigido pela variação de 90,00% (noventa inteiros por cento) da Taxa DI conforme previsto no parágrafo abaixo, nos termos deste Regulamento e dos respectivos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição. Conforme periodicidade acima descrita, as integralizações das Cotas ocorrerão em, no máximo, 10 (dez) Dias

Úteis a partir da respectiva chamada (i) conforme necessidade de aportes de capital nas Companhias Investidas para o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, nos termos das respectivas Propostas de Investimento e Desinvestimento aprovadas pelo Comitê de Investimentos; ou (ii) na medida em que sejam identificadas pelo Administrador necessidades de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo para o mês subsequente ao dia da Chamada de Capital.

Parágrafo 2º - As integralizações de Cotas da primeira emissão decorrentes das Chamadas de Capital efetuadas pelo Administrador, em atendimento à solicitação do Gestor e prévia aprovação do Comitê de Investimentos, serão feitas pelo valor nominal da Cota de R$ 1.000,00 (mil reais) corrigida pela variação de 90,00% (noventa inteiros por cento) da Taxa DI desde a data da primeira distribuição de rendimentos do Fundo aos Cotistas, prevista no parágrafo 5º do artigo 53 deste Regulamento, até a data da respectiva Chamada de Capital.

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

Parágrafo 4º – Com relação aos Investidores Qualificados Não Institucionais, a integralização da totalidade do Capital Comprometido do Cotista, definido no Boletim de Subscrição, ocorrerá na respectiva data de liquidação financeira. Parte do valor da primeira integralização de cada Investidor Qualificado Não Institucional será utilizada para ressarcimento ao Administrador e Gestor das despesas inerentes à constituição do Fundo e distribuição das Cotas, independentemente do prazo de seu efetivo pagamento, a fim de assegurar o início de suas atividades.

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

Parágrafo 6º - A integralização das Cotas pelos Cotistas poderá ser realizada (i) através do sistema eletrônico da B3, observados os procedimentos internos da B3; ou (ii) diretamente junto ao escriturador das Cotas do Fundo, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento e definido pelo Administrador em conjunto com o respectivo coordenador líder da primeira emissão de Cotas do Fundo. O Fundo poderá ser registrado para negociação em mercado de bolsa administrado pela B3 e para integralização primária no Sistema de Distribuição de Ativos – DDA, administrado e operacionalizado pela B3.

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

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

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

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

Parágrafo 9º - Qualquer débito em atraso do Cotista inadimplente perante o Fundo será atualizado, a partir da data indicada na chamada para integralização, pela variação do IGP-M, acrescido de juros de mora de 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, além de multa equivalente a 2,00% (dois inteiros por cento) do valor do débito corrigido, sem prejuízo da obrigação do Cotista inadimplente em ressarcir o Fundo pelos prejuízos causados, inclusive, mas não se limitando, a qualquer ressarcimento devido pelo Fundo a Holding Alvo e as Companhias Alvo em razão do inadimplemento acarretado por referido Cotista.

Artigo 51 – A escrituração das Cotas comprova a propriedade e a quantidade de Cotas detidas por cada Cotista.

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

Artigo 52 – As Cotas serão resgatadas após o final do Prazo de Duração do Fundo ou por sua liquidação antecipada, de acordo com os procedimentos descritos neste Regulamento.

Artigo 53 – A amortização de principal, bem como a distribuição de quaisquer ganhos e rendimentos do Fundo aos Cotistas será feita exclusivamente mediante amortização ou resgate de Cotas.

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

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

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

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

Parágrafo 5º - A primeira distribuição de rendimentos do Fundo será realizada, exclusivamente, até o mês subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento, de maneira *pro rata temporis*, contado a partir da respectiva data de integralização de Cotas pelo investidor, sendo que as demais distribuições de rendimentos do Fundo serão realizadas conforme regra prevista no caput e nos demais parágrafos acima deste artigo. Exclusivamente durante o Período de Distribuição, as importâncias recebidas serão aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, sendo que após o a realização da Oferta os recursos serão aplicados conforme política de investimento do Fundo prevista no artigo 23 deste Regulamento.

CAPÍTULO XIII – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 54 – O Fundo adotará como política, sempre que possível, distribuir diretamente aos Cotistas, proporcionalmente às respectivas Cotas integralizadas no Fundo, deduzidas as despesas, encargos e respectivas provisões os valores que este vier a receber oriundos de pagamentos de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio e/ou redução de capital da Holding Alvo e das Companhias Investidas cujos ativos integrem a carteira do Fundo enquanto vigorar a Instrução Normativa nº 1.022/10 da Secretaria da Receita Federal e a Instrução CVM nº 409/04 ou normas substitutivas que produzam os mesmos efeitos para os fins deste artigo.

CAPÍTULO XIV – NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

Artigo 55 – As Cotas integralizadas serão registradas para negociação no mercado de bolsa administrado pela B3.

Parágrafo Único – Os adquirentes das Cotas que ainda não sejam Cotistas deverão igualmente comprovar a condição de Investidor Qualificado, nos termos do artigo 9-B da Instrução CVM nº 539/13, , bem como deverão aderir aos termos e condições deste Regulamento por meio da assinatura e entrega ao Administrador dos documentos por este exigidos, necessários para o cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos Cotistas.

CAPÍTULO XV – TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS

Artigo 56 – Os ganhos e rendimentos auferidos pelos Cotistas do Fundo serão tributados de acordo com a legislação aplicável.

CAPÍTULO XVI – TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AO FUNDO

Artigo 57 – Os investimentos realizados pelo Fundo estão sujeitos à tributação prevista na legislação aplicável.

CAPÍTULO XVII – ADESÃO AO REGULAMENTO DO FUNDO

Artigo 58 – No ato da subscrição de suas Cotas no Fundo, o Cotista deverá tomar ciência deste Regulamento, devendo concordar integralmente com seu conteúdo mediante assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, do Boletim de Subscrição e dos demais documentos que forem necessários para investir no Fundo.

CAPÍTULO XVIII – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 59 – O Fundo terá escrituração contábil própria e as demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração expedidas pela CVM e pela regulamentação em vigor, sendo auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

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

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

Artigo 60 – O Administrador deverá remeter à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, e aos Cotistas, as informações especificadas nos parágrafos abaixo, na periodicidade neles indicadas.

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 578/16;

II – semestralmente, em 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, em até 150 (cento e cinquenta dias) dias após o encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis auditadas referidas na Seção II, Capítulo VIII da ICVM 578, acompanhadas do relatório dos auditores independentes e do relatório do administrador e gestor a que se referem os arts. 39, IV, e 40, I, da ICVM 578. **Parágrafo 4º** - O Administrador deverá notificar a ABVCAP/ANBIMA dos seguintes eventos, de acordo com os termos e condições previstos no Código ABVCAP/ANBIMA:

(i) qualquer alteração a este Regulamento;

(ii) a destituição e a substituição do Administrador;

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

(iv) a emissão de novas Cotas.

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

Parágrafo 6º - A ABVCAP/ANBIMA poderá exigir alterações a este Regulamento e a qualquer outro documento relacionado ao Fundo cujo arquivamento junto a ABVCAP/ANBIMA seja exigido nos termos do Código ABVCAP/ANBIMA para fins de fazer com que tais documentos cumpram com o Código ABVCAP/ANBIMA. Nessa hipótese, o Administrador deverá entregar tais documentos devidamente alterados para a ABVCAP/ANBIMA de acordo com os termos e condições estabelecidos no Código ABVCAP/ANBIMA. Caso tais alterações dependam de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador deverá convocar tal assembleia bem como entregar tais documentos devidamente alterados para a ABVCAP/ANBIMA após a realização de tal assembleia, de acordo com os termos e condições estabelecidos no Código ABVCAP/ANBIMA.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XX – FATOS RELEVANTES

Artigo 61 – Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no Fundo, bem como quaisquer outras informações a ele relacionadas, serão imediatamente informadas à CVM e divulgadas aos Cotistas por meio de divulgação no site daquela autarquia, por meio de envio de correspondência eletrônica, por meio de correspondência registrada no endereço indicado pelo Cotista no Termo de Adesão ao Regulamento ou por meio da sua disponibilização no site do Administrador na rede mundial de computadores.

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

CAPÍTULO XXI – LIQUIDAÇÃO

Artigo 62 – O Fundo entrará em liquidação ao final do Prazo de Duração, observada eventual prorrogação, bem como na ocorrência dos eventos de liquidação antecipada mencionados no Artigo seguinte. Após o pagamento de todos os custos e despesas devidos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos, se for o caso, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do término do Prazo de Duração ou da data da deliberação da liquidação antecipada.

Artigo 63 – O Administrador convocará Assembleia Geral de Cotistas para deliberarem sobre a liquidação antecipada do Fundo na ocorrência dos seguintes eventos:

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

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

Artigo 64 - A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados mediante: (i) a venda dos ativos emitidos pela Holding Alvo e pelas Companhias Alvo em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme os respectivos tipo e natureza; (ii) o pagamento das debêntures emitidas pelas pela Holding Alvo e pelas Companhias Alvo; (iii) a venda dos ativos da Holding Alvo e das Companhias Alvo; ou

(iv) a cessão de recebíveis eventualmente existentes em favor da Holding Alvo e das Companhias Alvo, observado o disposto na legislação aplicável.

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XXII – SUCESSÃO DOS COTISTAS

Artigo 65 – Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Fundo e o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

CAPÍTULO XXIII - CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA

Artigo 66 – Considera-se o correio eletrônico (e-mail) forma de correspondência válida entre os Cotistas, o Gestor e o Administrador, conforme informado no Termo de Adesão ao Regulamento, salvo se o Cotista manifestar-se em sentido contrário.

CAPÍTULO XXIV - FORO

Artigo 67 – Fica eleito o foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações ou processos judiciais relativos ao Fundo ou a questões decorrentes deste Regulamento.

Artigo 68 – O Regulamento poderá ser obtido na sede do Administrador ou no site da CVM (www.cvm.gov.br). Eventuais informações adicionais, registros de sugestões e reclamações poderão ser encaminhados para o Administrador pelo e-mail OL-Adm-FIP@btgpactual.com

.

ANEXO I

Resumo da Equipe dos Profissionais do Gestor

Vitor Guimaraes Bidetti

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

Luciana Guedes Improta

Área de Investimentos da BREI. Bacharel em Administração de Empresas com ênfase em Finanças pela Instituição Municipal de Ensino Superior de São Caetano do Sul, Especialização em Gestão Contábil e Financeira pela FAAP – Fundação Armando Álvares Penteado e Educação Executiva de Investimentos no Mercado Imobiliário pelo Insper - Instituto de Ensino e Pesquisa. Antes da BREI, no período de 2007 a 2014, acompanhou e gerenciou 5 FIPs juntamente com os projetos pertencentes a carteira de cada FIP e estruturou 2 totalizando R$ 1,6 bilhões pela Brazilian Capital e BTG Pactual. Conta ainda com 10 anos de experiência no âmbito financeiro e imobiliário.