

ALTERAÇÕES PROPOSTAS AO CAPÍTULO DE POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO

CAPÍTULO ~~VI~~ - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 6º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados pela **ADMINISTRADORA**, conforme recomendação do GESTOR, segundo uma política de investimentos de forma a buscar proporcionar ao cotista obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive por meio do pagamento de remuneração advinda da exploração dos empreendimentos imobiliários e direitos que compõem o patrimônio do **FUNDO**, mediante locação, arrendamento ou outra forma legalmente permitida, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio do **FUNDO** ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários.

Parágrafo 1º - A política de investimentos a ser adotada pelo GESTOR e pela **ADMINISTRADORA** consistirá na aplicação de recursos do **FUNDO** (i) na aquisição de empreendimentos imobiliários comerciais prontos e devidamente construídos, inclusive bens e direitos a eles relacionados, inclusive mediante a aquisição de ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao **FUNDO**, bem como cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, notadamente os imóveis do "Portfolio Alvo", que atendam à "Estratégia de Investimento" constantes do Anexo I deste Regulamento; (ii) a aquisição de imóveis e/ou empreendimentos imobiliários e/ou de parte de empreendimentos imobiliários e bens e direitos a eles relacionados, de acordo com os critérios ~~Critérios~~ de elegibilidade ~~Elegibilidade~~ constante do Anexo II do Regulamento do **FUNDO** (~~"Critérios de Elegibilidade"~~), e (iii) outros ativos de acordo com a política de investimentos do **FUNDO**, não sendo objetivo direto e primordial obter ganhos de capital com a compra e venda de empreendimentos imobiliários, em curto prazo.

Parágrafo 2º - ~~A ADMINISTRADORA~~ O GESTOR ou a ADMINISTRADORA, conforme o caso, observadas suas respectivas competências e responsabilidade, conforme estabelecido nos termos do Acordo Operacional, poderá, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**:

I. Realizar melhorias e investimentos nos imóveis investidos;

~~II.~~ Negociar, contratar e praticar quaisquer atos relativos à gestão e manutenção dos imóveis assim como realizar melhorias e investimentos nos empreendimentos imobiliários que venham a integrar o patrimônio do **FUNDO**;

~~III.~~ Decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, dos contratos a serem celebrados com os locatários, prestadores de serviços, bem como outros responsáveis pelos empreendimentos imobiliários que venham a integrar o patrimônio do **FUNDO**;

~~IV.~~ Adquirir os empreendimentos imobiliários para o patrimônio do **FUNDO**, nas formas previstas no Art. 6º acima, ou alienar os empreendimentos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, com exceção aos imóveis integrantes do "Portfolio Alvo", conforme descritos no Anexo I desde Regulamento, cuja alienação deve ser aprovada em Assembleia Geral de cotistas.

Parágrafo 3º - O **FUNDO** poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Parágrafo 4º - ~~A ADMINISTRADORA~~ O GESTOR poderá ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes a locação, arrendamento ou alienação dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO** e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários - ou por outras formas admitidas nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 5º - A parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro dos empreendimentos imobiliários, não estiver aplicada nos ativos do Artigo 7º deste ~~descritos~~

[neste](#) Regulamento, deverá ser aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, a exclusivo critério ~~da~~ **ADMINISTRADORA do GESTOR**.

Parágrafo 6º - O objeto do **FUNDO** e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Parágrafo 7º - Caso os investimentos do **FUNDO** em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas ~~no Parágrafo 6º do Artigo 45 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472/08”)-na regulamentação específica aplicável.~~

Parágrafo 8º - Os contratos de locação deverão, preferencialmente, transferir aos locatários a responsabilidade pelo pagamento de todos os tributos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os empreendimentos imobiliários locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, etc., bem como com o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, que deverão ser pagos nas datas de vencimento e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, os locatários, a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos empreendimentos imobiliários objeto do **FUNDO**, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que nele forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas.

Art. 7º - A participação do **FUNDO** em empreendimentos imobiliários, visando atender o objetivo acima e observada a política de investimentos e os critérios constantes deste Regulamento, poderá se dar por meio da aquisição dos seguintes ativos:

- I. Prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial, notadamente os imóveis do "Portfolio Alvo";
- II. Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao **FUNDO**;
- III. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI);
- IV. Letras Hipotecárias (LH);
- V. Letras de Crédito Imobiliário (LCI);
- VI. Cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII);
- VII. Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;-e
- VIII. Letras Imobiliárias Garantidas (LIG-); e
- [IX. Outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.](#)

[Parágrafo 1º - O **FUNDO** poderá adquirir participação em empreendimentos imobiliários que estejam localizados em todo o território brasileiro.](#)

Parágrafo 2º - Não há qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos ativos imobiliários detidos pelo **FUNDO**.

Parágrafo 3º - O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.¹

¹ Este dispositivo já consta no artigo 18, parágrafo segundo, do regulamento em vigor, e sua indicação como alteração decorre apenas de sua transferência para o capítulo de política de investimentos no novo regulamento.