

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PEDRA NEGRA RENDA**  
**IMOBILIÁRIA**  
**(CNPJ/MF Nº 17.161.979/0001-82)**

**PERFIL DO FUNDO 18/01/2016**

<b>Código de Negociação</b>	FPNG11
<b>Local de Atendimento aos Cotistas</b>	Av das Nações Unidas, nº 11.857 – cj.111 CEP 04578-000 São Paulo/SP
<b>Data de Constituição do Fundo</b>	24/10/2012
<b>Quantidade de cotas inicialmente emitidas</b>	1.200.000
<b>Data do registro na CVM</b>	16/01/2013

<b>Código ISIN</b>	BRFPNGCTF005
<b>Jornal para publicações legais</b>	www.brcapitaldvm.com.br
<b>Patrimônio Inicial (R\$)</b>	120.000.000,00
<b>Valor Inicial da cota (R\$)</b>	R\$ 100,00
<b>Código CVM</b>	262-3

<b>Administrador</b>
BR-CAPITAL Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ/MF: 44.077.014/0001-89 Avenida das Nações Unidas, nº 11.857 – cj.111 CEP 04578-000 São Paulo/SP E-mail: brcapital@brcapitaldvm.com.br Telefone: (11) 5508.3500 Fax: (11) 5506.4033

<b>Diretor Responsável</b>
HORACIO MARIO KLEINMAN Avenida das Nações Unidas, nº 11.857 – cj.111 CEP 04578-000 São Paulo/SP E-mail: hmkleinman@brcapitaldvm.com.br Telefone: (11) 5508.3500 Fax: (11) 5506.4033

<b>Características do Fundo</b>
Poderão constar do patrimônio do FUNDO (“Ativos Alvo”): I. prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial, mesmo que em fase de construção; II. centros comerciais, inclusive shopping centers, lojas, power centers e outlets; III. salas comerciais; IV. vagas de garagem; V. imóveis residenciais; VI. imóveis em geral, inclusive residenciais, destinados à ampliação de centros comerciais; VII. direitos reais sobre imóveis; VIII. desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, quotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários; IX. ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários; X. quotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; XI. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; XII. quotas de outros fundos de investimento imobiliários; XIII. certificados de recebíveis imobiliários e quotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e desde que sua emissão ou negociação tenha sido registrada na CVM; XIV. letras hipotecárias; XV. letras de crédito imobiliário; XVI. a partir de 1º de fevereiro de 2016, nos termos da Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015, letras

<p>imobiliárias garantidas;</p> <p>XVII. observado o disposto no Regulamento, quotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, adquiridos com a parcela do patrimônio do FUNDO que não estiver aplicada em imóveis, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor.</p>
<p><b>Objetivo e Política de Investimento do Fundo</b></p> <p>O FUNDO tem por objeto a aplicação, nos termos da legislação aplicável, em investimentos de natureza imobiliária, por meio da aquisição de qualquer Ativo Alvo, observando-se as formalidades estabelecidas no Regulamento e a política de investimentos do FUNDO.</p> <p>Os recursos do FUNDO serão aplicados, sob a gestão da Administradora, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar aos Quotistas uma remuneração para o investimento realizado. A gestão e a administração do FUNDO se processarão em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2º acima, observando a seguinte política de investimentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. o FUNDO terá por política básica realizar investimentos de longo prazo de natureza imobiliária, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio de ativos imobiliários, inclusive (i) locação e arrendamento dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário ou integrantes do patrimônio de sociedades das quais o FUNDO detenha participação societária; (ii) compra e venda de bens imóveis; e (iii) aquisição de títulos e valores mobiliários de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários;</li> <li>II. o FUNDO somente poderá adquirir imóveis para integrar seu patrimônio, diretamente ou em contrapartida à integralização de Quotas, se obedecidos os requisitos previstos no parágrafo único do artigo 2º acima;</li> <li>III. o FUNDO poderá alienar ativos imobiliários integrantes do seu patrimônio a qualquer Quotista ou terceiros interessados, observando-se o disposto neste Regulamento, inclusive no tocante a conflitos de interesse;</li> <li>IV. conforme disposto no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM nº 472, o FUNDO poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em quotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez;</li> <li>V. 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 as exceções previstas no § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472; e</li> <li>VI. o FUNDO não poderá contratar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.</li> </ol>
<p><b>Da Política de Distribuição de Resultados</b></p> <p>A Assembleia Geral Ordinária de Quotistas, a ser realizada anualmente até 120 dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social do FUNDO, observadas as regras previstas no Regulamento.</p> <p>O FUNDO deverá distribuir a seus Quotistas, no mínimo, 95% dos rendimentos, ainda que em excesso aos resultados (regime de caixa), calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago aos titulares de Quotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento.</p> <p>Observado disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, entende-se por rendimento do FUNDO o produto decorrente do recebimento (i) dos aluguéis e demais receitas dos imóveis adquiridos pelo FUNDO; (ii) da distribuição de dividendos, juros sobre o capital próprio, frutos ou rendimentos relativos às ações ou quotas de emissão de sociedade na qual o FUNDO detenha participação societária; (iii) dos rendimentos, no período, dos valores mobiliários e demais aplicações financeiras do FUNDO, deduzidos o FRA e demais encargos do FUNDO, não cobertos pelas demais disponibilidades e aplicações financeiras de titularidade do FUNDO.</p> <p>Para arcar com eventuais despesas extraordinárias e de investimentos em revitalização dos imóveis integrantes da carteira do FUNDO ou do patrimônio das sociedades nas quais o FUNDO detenha participação societária, deverá ser segregado mensalmente na contabilidade do FUNDO parcela correspondente a 4% das receitas auferidas pelo FUNDO, para formação de Fundo de Reposição de Ativos (“FRA”).</p> <p>O resultado auferido em um determinado exercício será distribuído aos Quotistas, mensalmente, até último dia útil do mês subsequente, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Observado o limite acima estabelecido, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação terá a destinação que lhe der a Assembleia de Geral Ordinária de Quotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora ou pelo Consultor de Investimentos, se houver.</p>