

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

GWI RENDA IMOBILIÁRIA

CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48

ANEXO I

VERSÃO CONSOLIDADA DO REGULAMENTO

28 de Novembro de 2.014

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

CAPÍTULO I

DO FUNDO E DO PÚBLICO ALVO

Artigo 1º - O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII**, designado neste regulamento como “Fundo”, é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis (“Regulamento”), em especial a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668”) e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”). Os termos ora utilizados na forma “maiúscula” possuem sua definição no corpo deste Regulamento.

Parágrafo Único - O prazo de duração do Fundo será indeterminado.

Artigo 2º - O Fundo é destinado exclusivamente à aplicação de recursos por investidores qualificados, assim definidos nos termos do Artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada (“Investidores Qualificados” e “Instrução CVM nº 409”, respectivamente).

Parágrafo 1º - Nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM nº 472, por ser um fundo de investimento imobiliário destinado exclusivamente a Investidores Qualificados:

- I. o Fundo admitirá a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de suas cotas (“Cotas”), nos termos previstos neste Regulamento;
- II. não será elaborado prospecto para as distribuições públicas das Cotas do Fundo;
- III. não serão publicados anúncios de início e de encerramento para as distribuições públicas das Cotas do Fundo;
- IV. mediante aprovação da Assembleia Geral dos titulares de Cotas do Fundo (“Cotistas”), poderá ser dispensada a elaboração de laudo de avaliação para integralização de Cotas em bens e direitos, devendo a referida Assembleia Geral de Cotistas manifestar-se quanto ao valor atribuído ao bem ou direito; e
- V. o Fundo terá duas classes de Cotas, quais sejam, as Cotas da classe A (“Cotas Classe A”) e as Cotas da classe B (“Cotas Classe B”), as quais possuirão, por tempo determinado, direitos especiais quanto à ordem de preferência no pagamento dos rendimentos periódicos, no reembolso de seu valor e no pagamento do saldo de liquidação do Fundo, nos termos do Artigo 12 e seus parágrafos abaixo.

Parágrafo 2º - Sem prejuízo do disposto no inciso V do parágrafo anterior, o Fundo passará automaticamente, e sem a necessidade de aprovação posterior pela Assembleia Geral de

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

Cotistas, a ter uma única classe de Cotas ao término do Período de Preferência de que trata o Parágrafo 5º do Artigo 19 abaixo.

CAPÍTULO II

DO OBJETO

Artigo 3º - O Fundo tem por objeto, adquirir, vender, ceder a terceiros os direitos ou créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento e participar do desenvolvimento e da exploração de todo ou parte de empreendimentos imobiliários comerciais, com vistas à sua exploração através de locação, arrendamento, ou cessão a terceiros os direitos ou créditos, bem como a aquisição e investimento em outros Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, nos termos do disposto no Capítulo III abaixo.

Parágrafo 1º - O patrimônio do Fundo será inicialmente composto pelos seguintes imóveis: (i) fração de 23,06% (vinte e três inteiros e seis centésimos por cento) do empreendimento imobiliário denominado Shopping Praça da Moça (doravante designado "Shopping Praça da Moça"), localizado na Rua Graciosa, Diadema, Estado de São Paulo, objeto da matrícula n.º 49.942, do Registro de Imóveis de Diadema, SP; e (ii) imóvel situado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 6º andar, conjunto 601, do Edifício Pedro Mariz, B.31, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo matriculado junto ao 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo sob nº 162.168, bem como o direito de uso de 18 (dezoito) vagas para estacionamento de veículos de passeio no mesmo Edifício, sendo que o Fundo poderá, nos termos de sua política de investimento, realizar investimentos em outros Ativos Imobiliários e em Ativos Financeiros, conforme descritos no Artigo 4º, Parágrafo Segundo, abaixo.

Parágrafo 2º - No tocante ao Shopping Praça da Moça, o Fundo não será titular de quaisquer direitos, tampouco responsável por quaisquer obrigações, despesas ou custos, decorrentes das seguintes ações judiciais (as quais permanecerão a cargo dos alienantes da participação a ser detida pelo Fundo no referido empreendimento): (i) ação declaratória, processo nº 161.01.2010.005587-0, que tramita perante a 4ª Vara Cível de Diadema-SP, movida pelo Condomínio do Shopping Praça da Moça em face de Matec Engenharia e Construções Ltda.; e (ii) ação ordinária, nº 161.01.2010.009176-8, que tramita perante a 4ª Vara Cível de Diadema-SP, movida pela Matec Engenharia e Construções Ltda. em face do Condomínio do Shopping Praça da Moça.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 4º - A política de investimentos a ser adotada pela Administradora (conforme definida abaixo) consistirá na aplicação preponderante de recursos do Fundo em direitos reais sobre bens imóveis que sejam relacionados a imóveis comerciais, visando à aquisição para locação, cessão de créditos ou direitos a terceiros, arrendamento, investimentos e todos os demais direitos inerentes a bens imóveis, que priorizem a rentabilidade, mensurada pelo aumento

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

do valor dos ativos do Fundo.

Parágrafo 1º - Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão da Administradora, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar aos Cotistas a remuneração para o investimento realizado através do aumento do valor patrimonial das Cotas, advindo da valorização dos bens ou da sua negociação no mercado de valores mobiliários.

Parágrafo 2º - A Administradora deverá manter os recursos integrantes do patrimônio líquido do Fundo aplicados da seguinte forma:

- I. no mínimo, 60% (sessenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo será aplicado em direitos reais sobre bens imóveis relacionados a imóveis comerciais, ou seja, na aquisição de frações ideais de tais imóveis e/ou unidades autônomas que os componham, visando a locação, cessão de créditos ou direitos a terceiros, ou arrendamento ("Ativos Imobiliários"); e
- II. no máximo, 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo poderá ser aplicado nos seguintes ativos ("Ativos Financeiros"):
 - (a) 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, cotas 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 imobiliário;
 - (b) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário;
 - (c) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
 - (d) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 (CEPAC);
 - (e) cotas de outros fundos de investimento imobiliário (FII);

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

- (f) certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que sua emissão ou negociação tenha sido registrada na CVM;
- (g) letras hipotecárias (LH); e
- (h) letras de crédito imobiliário (LCI).

Parágrafo 3º - Os critérios de elegibilidade para o investimento do Fundo em Ativos Imobiliários serão os seguintes:

- (a) Os proprietários dos imóveis deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos, acessões e benfeitorias;
- (b) Os imóveis devem estar devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da localidade onde estiverem situados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais no momento de sua aquisição pelo Fundo;
- (c) Os Ativos Imobiliários deverão, preferencialmente, estar localizados em região metropolitana de qualquer uma das capitais dos Estados do Brasil, ou em cidades cuja população seja compatível com o porte do empreendimento comercial do qual o Ativo Imobiliário seja integrante;
- (d) Os imóveis poderão ser adquiridos a preço fixo com pagamento à vista ou em parcelas, as quais, se for o caso, poderão ser honradas pelo Fundo com recursos provenientes das locações dos respectivos imóveis; e
- (e) O Fundo poderá manter as locações existentes nos imóveis incorporados ao seu patrimônio, sendo admitida a sublocação a terceiros mediante prévia e expressa anuência do Fundo.

Parágrafo 4º - As aquisições de Ativos Financeiros pelo Fundo deverão observar os seguintes requisitos:

- (a) Em relação às LH e LCI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil;
- (b) Em relação aos CRI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes e deverão contar com regime

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

fiduciário; e

- (c) Em relação às cotas de fundos de investimento, estas deverão ser emitidas por fundos de investimento devidamente constituídos e em funcionamento perante a CVM.

Parágrafo 5º - Competirá exclusivamente ao Consultor Imobiliário, desde que com a anuência do Administrador e sem prévia anuência dos titulares de Cotas do Fundo (“Cotistas”), praticar os atos necessários à consecução dos objetivos do Fundo:

- I. decidir sobre a aquisição, alienação, celebração, prorrogação, renegociação ou rescisão de contratos de locação, arrendamento, ou qualquer outra forma de exploração dos imóveis de propriedade do Fundo, observado o quanto disposto neste Regulamento; e
- II. negociar, contratar e praticar quaisquer atos relativos à gestão e manutenção dos imóveis referentes aos Ativos Imobiliários que venham a integrar o patrimônio do Fundo.

Parágrafo 6º - Quando os Ativos Imobiliários forem constituídos por imóveis integrantes de empreendimentos do tipo Shopping Center, caberá à empresa especializada ou à administradora do respectivo condomínio negociar e celebrar os contratos de locação, arrendamento, ou qualquer outra forma de exploração dos imóveis de propriedade do Fundo.

Parágrafo 7º - O Fundo poderá contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, observado que a exposição do Fundo será de, no máximo, o valor do seu patrimônio líquido.

Parágrafo 8º - O Fundo, desde que mediante aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, poderá participar de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro para operações dessa natureza, ou mesmo por meio da cessão de direitos de crédito de locação, arrendamento ou venda de Ativos Imobiliários integrantes de seu patrimônio a companhias securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação em vigor.

Parágrafo 9º - Nas operações nas quais o Fundo venha a participar, seja por meio da cessão de direitos de crédito de locação, arrendamento ou venda de Ativos Imobiliários ou ainda como originador de títulos a serem securitizados, a Administradora poderá submeter à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas a possibilidade de alterar ou cancelar a programação estabelecida para a integralização de Cotas emitidas, se for o caso, sempre

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

que entender que tal medida seja de interesse dos Cotistas.

CAPÍTULO IV

DAS RESTRIÇÕES ÀS OPERAÇÕES DO FUNDO

Artigo 5º - É vedado à Administradora, no exercício de suas atribuições e utilizando recursos ou ativos do Fundo:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- III. contrair ou efetuar empréstimos;
- IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- V. aplicar no exterior os recursos captados no País;
- VI. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- VII. vender a prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão e integralização via chamada de capital;
- VIII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- IX. realizar operações do Fundo, quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, ou entre o Fundo e o empreendedor;
- X. constituir ônus de qualquer natureza sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo;
- XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM n.º 472;
- XII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

- XIII. de qualquer maneira não prevista nesse Regulamento e não autorizada pelos Cotistas na forma deste Regulamento onerar e/ou constituir qualquer gravame nas Cotas ou nos recursos ou ativos do Fundo; e
- XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo Único - 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.

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS

Artigo 6º - Os imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo serão destinados à locação, cessão de créditos ou direitos a terceiros, arrendamento, investimentos e todos os demais direitos inerentes a bens imóveis, de forma priorizar a rentabilidade, mensurada pelo aumento do valor dos ativos do Fundo, podendo tal exploração ser realizada (i) diretamente pelo Fundo ou (ii) por meio de empresa especializada, a quem caberá a responsabilidade, como administradora contratada pelos condomínios que componham os Ativos Imobiliários, cujos respectivos imóveis sejam integrantes do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO VI
DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

Artigo 7º - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente em até 4 (quatro) meses após o término do exercício social, conforme dispõe o inciso I do Artigo 40 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. As datas correspondentes ao período dos exercícios sociais do Fundo estão determinadas neste Regulamento em seu Artigo 53, parágrafo único.

Parágrafo 1º - Entende-se por “Resultado” do Fundo, os lucros obtidos a partir da alienação, da locação ou arrendamento dos Ativos Imobiliários e os rendimentos de aplicações em Ativos Financeiros excluídos os valores do custo de aquisição dos Ativos Imobiliários e da depreciação dos imóveis e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertos pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, de conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada, e Instrução CVM nº 472.

Parágrafo 2º - O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos Resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento, cabendo a Assembleia Geral de Cotistas, decidir

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

sobre o destino a ser dado à eventual parcela remanescente.

Parágrafo 3º - Para arcar com as despesas extraordinárias e de adequação dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”) mediante recomendação do Consultor Imobiliário. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes destas aplicações capitalizarão a Reserva de Contingência.

Parágrafo 4º - O valor da Reserva de Contingência será de até 1% (um por cento) do total equivalente às Cotas efetivamente integralizadas do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do Resultado mensal do Fundo, apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Parágrafo 5º - No caso de aumento do patrimônio do Fundo mediante oferta pública primária de Cotas, o valor da Reserva de Contingência será majorado proporcionalmente ao percentual do referido aumento.

Artigo 8º - Observado o disposto no artigo anterior, os Resultados auferidos mensalmente em regime de caixa entre os dias 16 do mês anterior e o dia 15 do mês corrente, serão distribuídos aos Cotistas, sempre no 9º (nono) dia útil da segunda quinzena do mês corrente, a título de antecipação do Resultado do semestre a ser distribuído, com base na posição dos Cotistas no 3º (terceiro) dia útil da segunda quinzena do mês corrente. Observado o limite estabelecido no Parágrafo 2º do artigo anterior e a Reserva de Contingência, eventual saldo do Resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a realização da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, com base na posição dos Cotistas do 6º(sexto) dia útil anterior a data da distribuição.

CAPÍTULO VII

DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

Artigo 9º - A Administradora adota a prática do exercício de direito de voto em assembleias referentes às participações societárias integrantes da carteira do Fundo, sendo que o exercício de direito de voto será tomado de forma diligente, como regra de boa governança, com o objetivo de preservar os interesses do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

CAPÍTULO VIII

DOS FATORES DE RISCO

Artigo 10 - Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

nas Cotas do Fundo, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e, em particular, avaliar fatores de risco de investimento no Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos descritos abaixo, além de eventuais outros fatores de risco que venham a ser informados aos potenciais investidores em materiais de divulgação das distribuições públicas de Cotas do Fundo realizadas de tempos em tempos:

(i) Riscos relacionados à economia brasileira e a fatores macroeconômicos em geral – Os investimentos do Fundo em Ativos Imobiliários ou Ativos Financeiros são realizados exclusivamente no mercado nacional e, portanto, estão intimamente adstritos às políticas governamentais deste país que podem influenciar de forma significativa nos rendimentos dos ativos que comporão o patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do Fundo e de seus Cotistas. Diversos fatores e instrumentos econômicos são conduzidos pelo governo, por meio de fixação de políticas econômicas. Como exemplo de instrumentos conduzidos pelo governo, temos a fixação da taxa de juros, a maior ou menor interferência na cotação da moeda brasileira e sua emissão, aumento de tarifas públicas, maior rigidez no controle dos gastos públicos, aumento ou diminuição do déficit orçamentário, criação de novos tributos ou aumento de alíquotas de tributos já existentes, entre outros fatores, que podem, de alguma forma, produzir efeitos sobre os mercados, especialmente o de capitais, financeiro e o imobiliário.

Além disso, tem-se o movimento inexorável da globalização como um possível fator de risco. Eventos que ocorrem não só no Brasil, mas também no exterior, podem culminar em uma modificação da ordem atual e, certamente, influenciar de forma relevante no mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, o que poderá resultar em perdas para os Cotistas. A interdependência entre as economias mundiais, a maior velocidade nas transferências de recursos e investimentos entre os países e os investimentos maciços destinados atualmente a países emergentes faz com que o mercado nacional esteja mais suscetível a oscilações mundiais, tais como recessões, perda do poder aquisitivo de moeda e oscilação na taxa de juros, normalmente elevadas, além de necessitar que o governo mantenha a sua credibilidade por meio de implantação e fomento de políticas públicas apropriadas a tais investidores.

(ii) Risco Institucional - A economia brasileira apresentou diversos ajustes desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, dentre outras, as quais, em princípio, têm dotado o país de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo socialmente mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento. Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais,

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no país, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem acabar provocando mudanças nas regras dos instrumentos utilizados no nosso mercado.

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais. Adicionalmente, o Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de ações, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O Investidor deve estar ciente de que o Fundo ou qualquer outra pessoa, incluindo a Administradora, não se responsabilizará e não ficará sujeita ao pagamento de qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas venham a sofrer dano ou prejuízo resultante de quaisquer eventos relacionados às políticas econômicas e institucionais do governo.

O comportamento negativo da economia brasileira, resultante de fatores internos ou externos, pode resultar – e normalmente resulta – em oscilações negativas também no mercado imobiliário, altamente suscetível e sensível a crises, recessões e alterações econômicas significativas.

Riscos Associados ao Investimento em Cotas

(iii) Risco relacionado à liquidez - O Fundo é constituído na forma de condomínio fechado, o que pressupõe que os seus Cotistas somente poderão resgatar suas Cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que o Fundo tem prazo indeterminado. Desse modo, o Cotista somente poderá negociar as suas Cotas no mercado secundário, o que pode resultar na dificuldade para os Cotistas interessados em desfazer de suas posições e alienar as suas Cotas, mesmo em negociações ocorridas no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

As Cotas Classe A de emissão do Fundo serão objeto da oferta pública secundária de distribuição por seu atual titular, a GWI Empreendimentos Imobiliários S.A. (respectivamente, “Oferta Secundária” e “Ofertante”), a qual é realizada sob o regime de melhores esforços, sem a fixação de lote máximo de Cotas Classe A a ser adquirido por um único investidor e sem a definição de um volume mínimo de Cotas Classe A a ser colocado para fins de encerramento da Oferta Secundária. Assim, um único investidor ou um grupo pequeno de investidores pode vir a adquirir a totalidade das Cotas Classe A objeto da

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

Oferta Secundária, ou mesmo, a Oferta Secundária pode ser encerrada ainda que não sejam colocadas todas as Cotas Classe A, o que pode significar a concentração das Cotas Classe A na titularidade de poucos investidores, prejudicando sua liquidez no mercado secundário.

Adicionalmente, o mercado de capitais nacional está ainda em fase de maturação e desenvolvimento, não havendo, na atual conjuntura, volumes significativos de transações de recursos em cotas de fundos de investimento imobiliário ou, ainda, investidores interessados em realizar transações de aquisição e alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário. Assim sendo, espera-se que o Investidor que adquirir as Cotas do Fundo deve estar consciente de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, ainda que o Cotista não responda pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros que componham o patrimônio do Fundo ou ainda aos atos da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

(iv) Riscos relacionados à rentabilidade do investimento - O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá do resultado dos investimentos a serem realizados pelo Fundo referentes à venda, locação ou arrendamento e participação no desenvolvimento e exploração, no todo ou parte, dos empreendimentos imobiliários comerciais que venham a integrar a carteira do Fundo.

Riscos Associados ao Investimento no Fundo

(v) Riscos do Fundo não captar a totalidade dos recursos - Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no Fundo, os Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis neste Regulamento e nos eventuais materiais de divulgação de distribuições públicas de Cotas do Fundo realizadas de tempos em tempos, em particular, aquelas relativas à Política de Investimento e composição da carteira do Fundo, e, aos fatores de risco relativos aos investimentos no Fundo.

(vi) Risco relativo ao valor mobiliário face à propriedade dos ativos - Apesar de o Fundo ter sua carteira de investimentos composta pela totalidade ou pela fração ideal de imóveis, ou por direitos relacionados aos imóveis que compõe os Ativos Imobiliários, a propriedade de Cotas do Fundo não confere aos seus Cotistas a propriedade sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo ou sobre fração ideal específica destes imóveis, tampouco dos Ativos Financeiros investidos pelo Fundo.

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

(vii) Não existência de garantia de eliminação de riscos por parte da Administração do Fundo - A exposição do Investidor aos riscos aos quais o Fundo está sujeito poderá acarretar perdas para os Cotistas. Embora a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas, especialmente nas hipóteses em que o mercado estiver em condições adversas.

Riscos relativos às despesas do Fundo

(viii) Riscos de despesas extraordinárias - O Fundo, na qualidade de condômino de empreendimentos comerciais, incluindo empreendimentos do tipo Shopping Centers, estará eventualmente sujeito, conforme sua participação no respectivo empreendimento, ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis que componham os empreendimentos comerciais objeto do investimento do Fundo. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo, conforme sua participação no respectivo empreendimento comercial, poderá estar sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ou ainda ações judiciais de despejo, renovatórias, revisionais, entre outras, bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, podendo ainda ser obrigado a arcar com custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após a desocupação dos imóveis. O Fundo poderá também estar sujeito às despesas das lojas vacantes dos empreendimentos do tipo Shopping Centers, proporcionalmente à participação detida pelo Fundo nestes empreendimentos.

(ix) Custos de manutenção do Fundo - Além das despesas extraordinárias, a manutenção do Fundo também gera custos que podem interferir na rentabilidade do Fundo e do Cotista. São eles: custódia das Cotas, escrituração das Cotas, auditoria, publicações legais, honorários advocatícios e laudos de avaliação anuais ou quando necessário – decorrentes de contratos firmados, ou a serem firmados, esses itens constituem-se praticamente em custo fixo do Fundo, já que todos são resultantes de exigências legais. Variações, no entanto, podem existir anualmente em função da atualização monetária dos valores dos contratos.

(x) Riscos Tributários - O artigo 3º, inciso III da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, estabelece que ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas residentes no Brasil, os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, tal como é o caso do Fundo, sendo que os incisos I e II do parágrafo único do mesmo dispositivo estabelecem, respectivamente, que o benefício fiscal acima mencionado (i) será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo 50 (cinquenta) cotistas, e que (ii) não será concedido aos cotistas pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento superior a 10% (dez por cento) do total dos rendimentos auferidos pelo fundo. Não há garantias de que o Fundo possuirá, a todo e qualquer momento, a quantidade mínima de 50 (cinquenta) Cotistas.

Adicionalmente, a Oferta Secundária não estabelece uma quantidade máxima de Cotas Classe A que poderá ser adquirida por um único investidor ou um volume mínimo de Cotas Classe A a ser colocado para fins de encerramento da Oferta Secundária, de modo que um único investidor ou um grupo pequeno de investidores pode vir a adquirir a totalidade das Cotas Classe A objeto da Oferta Secundária, ou mesmo, a Oferta Secundária pode ser encerrada ainda que não sejam colocadas todas as Cotas Classe A, o que pode significar o encerramento da Oferta Secundária sem que o Fundo possua o número mínimo de 50 (cinquenta) Cotistas.

Adicionalmente, existe a possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, incluindo o benefício fiscal acima mencionado, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Riscos Associados ao Investimento nos Ativos Imobiliários

(xi) Risco de desapropriação - Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos imóveis que compõem os Ativos Imobiliários, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

(xii) Risco de sinistro - Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Ativos Imobiliários, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

(xiii) Riscos relativos à atividade comercial - É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência das crises econômicas, sejam elas oriundas

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na cidade onde se situa o Ativo Imobiliário investido pelo Fundo, acarretando, por exemplo, redução nos valores das locações.

(xiv) Riscos relativos às receitas e despesas projetadas dos Ativos Imobiliários - As receitas e despesas dos Ativos Imobiliários, apresentam riscos dos valores estimados não se concretizarem, em especial os valores referentes a: (a) depreciação do investimento: como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência do imóvel ao longo do tempo, podendo acarretar na necessidade de realização de obras e substituição de equipamentos e manutenção; e (b) receita proveniente do valor do arrendamento/locação: as receitas do Fundo decorrerão das locações de imóveis comerciais, locação de vagas de estacionamento, locação de depósitos e espaços para *merchandising* dos Ativos Imobiliários.

(xv) Riscos ambientais dos Ativos Imobiliários - Apesar dos Ativos Imobiliários estarem situados em região urbana dotada de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, em especial os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede, acarretando assim na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

(xvi) Riscos Jurídicos e Relacionados a Processos Judiciais - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual. Apesar de o Fundo e sua Administradora tomarem todas as cautelas necessárias com relação aos processos judiciais nos quais o Fundo figurará na qualidade de parte, existe o risco de que eventuais perdas em decorrência de tais procedimentos venham a superar os respectivos valores provisionados pelo Fundo. Sobre outros riscos jurídicos e relacionados a processos judiciais a que o investimento no Fundo está sujeito, vide adicionalmente os fatores de risco “Riscos Relacionados ao Bloqueio de parte das ações da Ofertante” e “Riscos Relacionados aos Imóveis que Integram o Patrimônio do Fundo”, constantes, respectivamente dos subitens “xviii” e “xix” abaixo.

Riscos Relacionados à Oferta Secundária

(xvii) Riscos relacionados à Rentabilidade Mínima - A Ofertante, na qualidade de anterior proprietária, direta ou indiretamente, dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo e de ofertante das Cotas Classe A, celebrou com o Fundo, em 19 de outubro de 2012, o

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

“Instrumento Particular de Pagamento de Garantia de Renda Mínima e Outras Avenças”, por meio do qual prestou ao Fundo uma garantia de rentabilidade mínima às Cotas Classe A, de modo que os titulares das Cotas Classe A do Fundo, exclusivamente Período de Preferência, percebam um rendimento líquido correspondente a, no mínimo, R\$ 1,80 (um real e oitenta centavos) ao mês por Cota Classe A (“Rentabilidade Mínima”). Não obstante o Recebimento Prioritário das Cotas Classe A (conforme definido abaixo) e a obrigação de pagamento da Rentabilidade Mínima assumida pela Ofertante, o investimento nas Cotas Classe A está sujeito ao risco da referida Rentabilidade Mínima não ser efetivamente paga, em razão dos valores a serem destinados às Cotas Classe A em decorrência do Recebimento Prioritário das Cotas Classe A não ser suficiente para o atingimento da Rentabilidade Mínima e da Ofertante não vir a cumprir com as obrigações assumidas bem como da existência de qualquer fator que venha a impedir ou dificultar a execução dessas obrigações contra a Ofertante, observado que não foi constituída qualquer garantia específica para garantir o pagamento, pela Ofertante, das obrigações de pagamento da Rentabilidade Mínima. Assim, o êxito na execução das obrigações assumidas pela Ofertante referentes ao pagamento da Rentabilidade Mínima está sujeito ao risco de crédito da Ofertante, ou seja, sua capacidade financeira para cumprir com tais obrigações no momento em que vierem a ser cobradas pelo Fundo.

(xviii) Riscos relacionados ao bloqueio de parte das ações da Ofertante - Parte das ações de emissão da Ofertante, de titularidade do Sr. Mu Hak You, encontram-se bloqueadas judicialmente, em razão do processo n.º 583.00.2011.186317-3, em trâmite perante a 20ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo - SP, movido pela Sociedade Corretora Paulista S/A - SOCOPA, em face do Sr. Mu Hak You. Dessa forma, não se pode afastar o risco de que alguns atos praticados pela Ofertante venham a ser desconstituídos, caso o juízo competente entenda que foram realizados em prejuízo aos credores da Ofertante no referido processo judicial, causando prejuízos ao Fundo e aos adquirentes das Cotas Classe A. Dentre os atos praticados pela Ofertante que podem vir a ser questionados, incluem-se (a) a integralização das Cotas de emissão do Fundo mediante a conferência dos imóveis atualmente integrantes de seu patrimônio, (b) a alienação das Cotas Classe A no âmbito da Oferta Secundária e (c) a assunção das obrigações referentes ao pagamento da Rentabilidade Mínima. Na hipótese do subitem “a” acima, será devido ao Fundo, pela Ofertante, uma indenização em razão da desconstituição do ato de conferência dos imóveis conferidos ao patrimônio do Fundo, ficando o Fundo sujeito aos riscos de crédito da Ofertante e sua capacidade financeira de arcar com tal indenização. Já na hipótese do item “b” acima, será devida aos investidores, pela Ofertante, uma indenização em razão da desconstituição da venda das Cotas Classe A aos investidores que aderirem à Oferta Secundária, ficando tais investidores sujeitos aos riscos de crédito da Ofertante e sua capacidade financeira de arcar com tal indenização. Por fim, na hipótese do item “c” acima, as obrigações assumidas pela Ofertante referentes ao pagamento da Rentabilidade Mínima poderão ser anuladas, ficando os investidores que aderirem à Oferta Secundária sem a garantia de Rentabilidade Mínima.

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

(xix) Riscos relacionados aos imóveis que integram o patrimônio do Fundo - as Cotas de emissão do Fundo foram integralizadas, preponderantemente, mediante a conferência de imóveis de titularidade da Ofertante e da Videira Empreendimentos Ltda., sociedade incorporada pela Ofertante. No momento da integralização das Cotas do Fundo não foi realizada auditoria legal no imóvel localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.900, 6º andar, conj. 601 objeto da matrícula n.º 162.168 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, SP (“Imóvel FL 601”). Além disso, foi realizada uma auditoria legal apenas parcial do imóvel localizado na Cidade de Diadema, Estado de São Paulo, na Rua Graciosa, objeto da matrícula n.º 49.942 do Oficial de Registro de Imóveis de Diadema, SP, cuja fração ideal de 23,06% (vinte e três inteiros e seis centésimos por cento) (“Fração Ideal SPM”) foi conferida ao Fundo, na qual não foi possível analisar de modo abrangente a situação legal dos atuais coproprietários e dos antecessores do referido imóvel. Dessa forma, o investimento no Fundo está sujeito a risco de questionamento judicial das transferências do Imóvel FL 601 ou da Fração Ideal SPM ocorridas previamente à sua conferência ao Fundo e eventual desconstituição de tais atos, hipótese em que o Fundo faria jus apenas a eventual indenização em razão de evicção, em face da Ofertante, sendo que o pagamento de tal indenização, por sua vez, ficaria sujeito à capacidade de pagamento da Ofertante.

(xx) Demais Riscos - O Fundo e os Ativos Imobiliários também estão sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.

Artigo 11 - As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Escriturador ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

CAPÍTULO IX
DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 12 - O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas Classe A e as Cotas Classe B, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e liquidação descritas neste Regulamento.

Parágrafo 1º - O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas da primeira emissão do Fundo (“1ª Emissão”), objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM n.º 476”).

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

Parágrafo 2º - A 1ª Emissão de Cotas do Fundo era composta, originalmente, por 500.000 (quinhentas mil) Cotas, com valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais), totalizando o valor de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Foram subscritas e integralizadas, no âmbito da oferta de Cotas da 1ª Emissão 382.017 (trezentas e oitenta e duas mil e dezessete), equivalentes a R\$ 38.201.700,00 (trinta e oito milhões, duzentos e um mil e setecentos reais) na Data de Emissão. Foram canceladas (i) pela Administradora, em 27 de janeiro de 2012, ao final da oferta das Cotas da 1ª Emissão, as 112.400 (cento e doze mil e quatrocentas) Cotas não subscritas e (ii) pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral realizada em 11 de setembro de 2012, as 5.583 (cinco mil, quinhentas e oitenta e três) Cotas restantes, que haviam sido subscritas, porém não integralizadas por seus respectivos subscritores.

Parágrafo 3º - Observado o disposto no parágrafo 2º acima, o patrimônio do Fundo é composto atualmente por (i) 267.412 (duzentas e sessenta e sete mil, quatrocentas e doze) Cotas Classe A e (ii) 114.605 (cento e quatorze mil, seiscentas e cinco) Cotas Classe B.

Parágrafo 4º - Não haverá limites mínimos ou máximos de aplicação em Cotas do Fundo, sendo que a totalidade das Cotas poderá ser subscrita por um único investidor, observado que o percentual de Cotas representativas do patrimônio do Fundo que o incorporador, construtor e sócio de um Ativo Imobiliário ou empreendimento que o Fundo pretenda investir, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, poderá ser de, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento), uma vez que, se ultrapassado tal percentual, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Artigo 13 - A Administradora será a instituição responsável pela realização da distribuição das Cotas do Fundo, podendo contratar outras instituições integrantes do Sistema de Distribuição de Valores Mobiliários para participar da distribuição ou realizá-la.

Parágrafo 1º - A subscrição de Cotas do Fundo será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e serão autenticados pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas.

Parágrafo 2º - Pedidos de subscrição poderão ser feitos por meio de carta dirigida às instituições ofertantes, que observado o limite de Cotas emitidas, e a seu critério, poderão atender às solicitações.

Parágrafo 3º - As Cotas do Fundo serão integralizadas em moeda corrente nacional e/ou mediante a conferência de bens imóveis e direitos reais sobre bens imóveis ao patrimônio do Fundo, observados o objeto e a política de investimentos do Fundo, nos prazos e condições

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

estabelecidos pela Administradora no respectivo boletim de subscrição ou em compromisso de investimento, nos termos do Artigo 11, *caput* e parágrafo 5º, da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo 4º - A não observância às condições de integralização constantes do boletim de subscrição constituirá o subscritor em mora, de pleno direito, nos termos do parágrafo único do Artigo 13 da Lei nº 8.668.

Artigo 14 - As emissões de novas Cotas somente poderão ser realizadas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Artigo 18, IV, da Instrução CVM n.º 472, observado o quórum de deliberação estabelecido neste Regulamento.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral deverá fixar o preço de emissão das Cotas a que se refere o *caput* do presente artigo levando em consideração o valor patrimonial das Cotas em circulação e/ou sua cotação em bolsa, se houver, bem como as perspectivas de rentabilidade do Fundo.

Parágrafo 2º - Aos Cotistas do Fundo que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas do Fundo o direito de preferência, no prazo mínimo de 10 (dez) dias, para subscrever e integralizar novas Cotas na exata proporção da respectiva participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo. Ainda, na nova emissão, os Cotistas poderão ceder o seu direito de preferência entre os próprios Cotistas do Fundo ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência.

Artigo 15 - Compete exclusivamente à Administradora propor à Assembleia Geral, quando for o caso, a emissão de novas Cotas na forma e para os fins previstos no Artigo 14 deste Regulamento.

CAPÍTULO X

DAS CARACTERÍSTICAS E DAS NEGOCIAÇÕES DAS COTAS

Artigo 16 - As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e possuem a forma nominativa e escritural, sendo representadas pelo extrato de contas de depósito, mantidas na instituição financeira responsável pela escrituração das Cotas.

Parágrafo Único - A instituição financeira prestadora de serviços de Cotas escriturais, conforme contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Cotas, é a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S/A, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de escrituração de cotas, com sede na Cidade de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400 – 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64(“Escriturador”), que emitirá extratos de contas em depósito, a fim de comprovar a titularidades das Cotas do Fundo.

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

Artigo 17 - A qualidade de Cotista comprova-se pelo registro de Cotistas ou pelo extrato de contas de depósito, aplicando-se à transferência de titularidade, no que couber, as regras de transferência de valores mobiliários previstas na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Artigo 18 - Os extratos de contas de depósito das Cotas comprovam a propriedade do número inteiro de Cotas pertencentes ao Cotista, conforme os registros do Fundo.

Artigo 19 - As Cotas, independentemente da Emissão, série ou classe, conferem a seus titulares iguais direitos patrimoniais e políticos, observadas as condições relacionadas à ordem de preferência no pagamento dos rendimentos periódicos, no reembolso de seu valor e no pagamento do saldo de liquidação do Fundo previstas neste Regulamento, em consonância com o disposto no Artigo 55, inciso V da Instrução CVM nº 472, observado o disposto nos Parágrafos 4º, 5º, 6º, 7º e 8º abaixo.

Parágrafo 1º - A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.

Parágrafo 2º - Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo: (a) a Administradora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora; (c) empresas ligadas à Administradora, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários.

Parágrafo 3º - Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (d); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto.

Parágrafo 4º - Os Cotistas de uma mesma classe participarão em igualdade de condições dos lucros distribuídos tomando-se por base a totalidade das Cotas integralizadas.

Parágrafo 5º - As Cotas Classe A possuem ordem de preferência no pagamento dos rendimentos periódicos, no reembolso de seu valor e no pagamento do saldo de liquidação do Fundo em relação às Cotas Classe B, exclusivamente pelo período entre 1º de janeiro de 2013 a 31 de dezembro de 2015 (“Período de Preferência”), até que os rendimentos periódicos, o reembolso de seu valor e/ou o pagamento do saldo de liquidação do Fundo permitam às Cotas Classe A auferir um rendimento líquido correspondente a R\$ 1,80 (um real e oitenta centavos) ao mês durante o Período de Preferência, observado o disposto no Artigo 8º acima (“Recebimento Prioritário das Cotas Classe A”).

Parágrafo 6º - Após atendido o Recebimento Prioritário das Cotas Classe A acima previsto,

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

todos os recursos disponíveis no Fundo para pagamento de rendimentos periódicos, reembolso do valor das Cotas e/ou pagamento do saldo de liquidação do Fundo, conforme o caso, serão direcionados às Cotas Classe B, até o limite em que permitam às Cotas Classe B auferir um rendimento correspondente a R\$ 1,80 (um real e oitenta centavos) ao mês durante o Período de Preferência, observado o disposto no Artigo 8º acima (“Recebimento Prioritário das Cotas Classe B”).

Parágrafo 7º - Na hipótese de existirem recursos no Fundo para pagamento de rendimentos periódicos, reembolso do valor das Cotas e/ou pagamento do saldo de liquidação do Fundo, conforme o caso, após o atendimento do Recebimento Prioritário da Classe A e o Recebimento Prioritário da Classe B, tais recursos serão pagos às Cotas Classe A e às Cotas Classe B em igualdade de condições, observado o disposto no Artigo 8º acima.

Parágrafo 8º - Após o encerramento do Período de Preferência, as Cotas Classe A e as Cotas Classe B passarão a ter idênticos direitos econômicos, deixando de ser aplicável o Recebimento Prioritário das Cotas Classe A e o Recebimento Prioritário das Cotas Classe B previstos acima.

Parágrafo 9º - Os Cotistas não têm qualquer direito real sobre os Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo, mas serão os únicos beneficiários de seus frutos e rendimentos, nos termos e condições estabelecidas neste Regulamento.

Artigo 20 - O valor patrimonial da Cota será calculado mensalmente, dividindo-se o valor do patrimônio líquido do Fundo, apurado conforme o disposto na regulamentação em vigor, pela quantidade de Cotas emitidas, e divulgado ao mercado e aos Cotistas.

Artigo 21 - De acordo com o disposto no Artigo 2º, da Lei nº 8.668, conforme alterada, e no Artigo 9º da Instrução CVM nº 472, as Cotas do Fundo não serão passíveis de resgate.

Artigo 22 - As Cotas, após integralizadas, poderão ser registradas pela Administradora para negociação em mercado secundário de bolsa ou de balcão organizado.

Parágrafo 1º - As Cotas do Fundo que forem objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.

Parágrafo 2º - As Cotas, após registradas para negociação em ambiente de bolsa ou de mercado de balcão organizado, somente poderão ser negociadas no respectivo ambiente no qual estiverem registradas para negociação.

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

Artigo 23 - Será admitida a transferência das Cotas a terceiros, integralizadas ou não, de uma determinada Emissão, desde que o cessionário ou adquirente assuma a responsabilidade de integralizar as Cotas ainda não integralizadas.

Parágrafo Único - Sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, as Cotas só poderão ser negociadas no mercado secundário de valores mobiliários, após a integralização do preço de emissão.

Artigo 24 - As Cotas apenas poderão ser negociadas pelos Cotistas junto a investidores que se classifiquem como Investidores Qualificados, conforme definido no Artigo 2º deste Regulamento, sendo que caberá à instituição intermediária verificar se (i) o investidor interessado em adquirir Cotas do Fundo em mercado secundário e (ii) a transação a ser realizada por este atendem aos requisitos estabelecidos neste Regulamento, conforme Artigo 54, §1º, II, da Instrução CVM nº 472 e Artigo 16 da Instrução CVM nº 476.

Parágrafo Único - Cumpridos os requisitos estabelecidos neste Regulamento e apresentado o pedido de transferência, deverá o Escriturador efetivá-la no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

Artigo 25 - A Administradora poderá determinar a suspensão dos serviços de transferência de Cotas nos períodos que antecederem as datas fixadas para a distribuição de rendimentos, para a amortização parcial das Cotas ou para a realização de Assembleia Geral, sendo vedada a suspensão desses serviços por prazo superior, em cada caso, a 10 (dez) dias consecutivos e, durante o ano, a 90 (noventa) dias, ressalvada a possibilidade de suspensão desses serviços pelo prazo necessário à realização de Assembleia Geral mediante processo de consulta.

Parágrafo Único - A suspensão dos serviços de transferência deverá ser comunicada ao mercado e aos Cotistas mediante publicação no(s) jornal(is) utilizado para divulgação de informações sobre o Fundo.

CAPÍTULO XI
DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Artigo 26 - Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos e/ou mantidos pela Administradora, em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e de seus Cotistas, cabendo-lhe administrar e dispor desses bens ou direitos com o fim exclusivo de realizar o objeto e a política de investimento do Fundo.

Parágrafo 1º - Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora, constituindo

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

um patrimônio separado, devendo-se observar, quanto a esses bens e direitos, as seguintes restrições legais:

- (i) não integram o ativo da Administradora;
- (ii) não respondem, direta ou indiretamente, por quaisquer dívidas ou obrigações da Administradora;
- (iii) em caso de liquidação judicial ou extrajudicial da Administradora, não podem ser incluídos na lista de bens e direitos da Administradora;
- (iv) não podem ser dados em garantia de dívidas ou obrigações da Administradora, ou de qualquer forma por ela submetidos a quaisquer gravames, em seu nome;
- (v) não são passíveis de execução por credores da Administradora por mais privilegiados que sejam;
- (vi) sobre os bens ou direitos integrantes do patrimônio do Fundo não podem ser constituídos quaisquer ônus.

Parágrafo 2º - Nos instrumentos de aquisição e de alienação de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, será destacado o caráter fiduciário do ato praticado pela Administradora, devendo esse ressaltar que o pratica por conta e em benefício do Fundo, sendo que o instrumento de alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do Fundo constitui documento hábil para o cancelamento das averbações mencionadas no parágrafo 4º do artigo 29 deste Regulamento, nos termos do art. 9º da Lei 8.668. Os recursos resultantes da alienação constituirão patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO XII
DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 27 - O Fundo é administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, conjunto 111, inscrita no C.N.P.J. sob nº 44.077.014/0001-89, doravante simplesmente designada “Administradora”.

Artigo 28 - A Administradora tem amplos e gerais poderes para gerir a administração do Fundo, sendo de sua competência abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar direitos inerentes aos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, transigir, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado e de balcão das Cotas do Fundo, praticar, enfim, todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento, decisões tomadas por Assembleia Geral de

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

Cotistas e demais disposições aplicáveis.

Artigo 29 - No uso de suas atribuições a Administradora tem poderes para, independentemente de prévia autorização dos Cotistas:

I - realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo;

II - exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de propor ações, interpor recursos e oferecer exceções;

III - abrir e movimentar contas bancárias em nome do Fundo;

IV - transigir e praticar, enfim, todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações legais e regulamentares em vigor; e

V - representar o Fundo em juízo ou fora dele.

Parágrafo 1º - Os poderes constantes deste artigo são outorgados à Administradora pelos condôminos, outorga esta que se considerará implicitamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista na carta, lista ou boletim de subscrição que encaminhar à Administradora.

Parágrafo 2º - A Administradora deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

Parágrafo 3º - A Administradora deve fazer constar a averbação, no cartório de registro de imóveis, as restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que a Administradora não poderá, sem prévia anuência do Consultor Imobiliário, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros que não aqueles necessários à consecução dos objetivos do Fundo:

- (i) rescindir ou não renovar o(s) contrato(s) a ser(em) celebrado(s) com a empresa responsável pela exploração comercial e administração das locações dos imóveis adquiridos pelo Fundo, bem como dos Ativos Imobiliários;
- (ii) alugar ou arrendar qualquer imóvel vinculado ao Fundo, com exceção dos previstos no contrato aludido no item anterior;

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

- (iii) vender, permutar, transferir a terceiros ou de qualquer outra forma alienar, imóveis integrantes ou adquiridos pelo Fundo em condições adversas daquelas previamente aprovadas neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas;
- (iv) alienar, ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos de que trata o item (i) acima; e
- (v) adquirir imóveis para o patrimônio do Fundo em condições adversas daquelas previamente aprovadas neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 4º - A anuência prevista no parágrafo anterior será dada em Assembleia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO XIII
DAS OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRADORA

Artigo 30 - Constituem obrigações da Administradora:

- I. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - a) o registro de Cotistas e de transferência de Cotas;
 - b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais;
 - c) a documentação relativa aos imóveis, às operações e ao patrimônio do Fundo;
 - d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;
 - e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente; e
 - f) departamento técnico habilitado a prestar serviço de análise e acompanhamento de projetos imobiliários.
- II. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- III. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- IV. custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

- V. administrar os recursos do Fundo, cuidando, de forma judiciosa, da tesouraria, da controladoria e da contabilidade, sem onerá-lo com despesas desnecessárias e acima do razoável, bem como do recebimento de quaisquer valores devidos ao Fundo;
- VI. agir sempre no único e exclusivo benefício do Fundo e dos Cotistas, empregando, na defesa de seus direitos, a diligência necessária exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos, judiciais ou extrajudiciais, necessários a assegurá-los;
- VII. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do Fundo;
- VIII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso I acima até o término do procedimento;
- IX. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472 e no presente Regulamento;
- X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- XI. observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral; e
- XII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, se houver tal terceirização;
- XIII. controlar e supervisionar as atividades inerentes ao andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se algum; e
- XIV. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento.

CAPÍTULO XIV

DA RESPONSABILIDADE

Artigo 31 - A Administradora, dentre as atribuições que lhe são conferidas nos termos deste Regulamento e da Instrução CVM nº 472, no limite de suas responsabilidades, será responsável por quaisquer danos causados ao patrimônio do Fundo decorrentes de: (a) atos

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e (b) atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM nº 472, deste Regulamento, da deliberação dos Representantes dos Cotistas (conforme abaixo definido), ou ainda, de determinação da Assembleia Geral.

Parágrafo Único - A Administradora não será responsabilizada nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo ou de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por eles assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares.

Artigo 32 - A Administradora, seus administradores, empregados e prepostos, salvo nas hipóteses previstas no artigo anterior, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão do Fundo (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do Fundo), devendo o Fundo ressarcir imediatamente o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pela Administradora, seus administradores, empregados ou prepostos, relacionados com a defesa em tais processos.

Parágrafo 1º - A obrigação de ressarcimento imediato prevista no *caput* deste artigo abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como de multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.

Parágrafo 2º - O disposto neste artigo prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.

Parágrafo 3º - A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste artigo está condicionada a que a Administradora, seus administradores, empregados ou prepostos notifiquem o Fundo e os Representantes dos Cotistas acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o Fundo, através dos Representantes dos Cotistas ou de deliberação de Assembleia Geral, venha razoavelmente requerer, ficando a Administradora desde logo autorizado a constituir "ad referendum", a provisão necessária e suficiente para o Fundo cumprir essa obrigação.

CAPÍTULO XV

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 33 - A Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- I. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

- a) o valor do patrimônio do Fundo, o valor patrimonial da Cota e a rentabilidade auferida no período; e
 - b) o valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.
- II. Trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o valor total dos investimentos já realizados;
- III. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das eventuais demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos dos Cotistas ou desses contra a Administradora, indicando a data de início e a da solução final, se houver;
- IV. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre o relatório da Administradora, elaborado de acordo com o disposto no parágrafo 2º do artigo 39, da Instrução CVM nº 472 e com o item (a) abaixo e a demonstração dos fluxos de caixa do período.
- a) o relatório da Administradora deverá conter, no mínimo:
- 1) descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;
 - 2) programa de investimentos para o semestre seguinte;
 - 3) informações, baseadas em premissas e fundamentos devidamente explicitados, sobre:
 - i) a conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentram as operações do Fundo, relativas ao semestre findo;
 - ii) as perspectivas da administração para o semestre seguinte;
 - iii) o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base nos critérios estabelecidos neste Regulamento, os quais devem estar devidamente indicados no relatório;

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

- 4) relação das obrigações contraídas no período;
 - 5) a rentabilidade dos últimos 4 (quatro) semestres calendário;
 - 6) o valor patrimonial da Cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário;
 - 7) relação dos encargos debitados ao Fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.
- V. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, as demonstrações financeiras, o relatório da Administradora, elaborado de acordo com o disposto no parágrafo 2º do Artigo 39, da Instrução CVM nº 472 e no item (a) do inciso IV acima, além do parecer do auditor independente;
- VI. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária;
- VII. Até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral;
- VIII. Semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito das Cotas acompanhado do valor do patrimônio do Fundo no início e no fim do período, o valor patrimonial da Cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso;
- IX. Anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda; e
- X. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores, acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo.

Parágrafo 1º - As informações relativas ao Fundo serão divulgadas na página do administrador na rede mundial de computadores, devendo qualquer alteração ser precedida de Aviso aos Cotistas publicado nesta página.

Parágrafo 2º - A Administradora deverá manter sempre disponível em sua página na rede

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

mundial de computadores o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 3º - Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos do Administrador: na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, conjunto 111 e www.unitas.com.br, respectivamente.

Parágrafo 4º - A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação das informações referida no parágrafo anterior e em todo o artigo 33 deste Regulamento, enviar as seguintes informações ao mercado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores:

- I. edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária;
- III. prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de Cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM nº 400/03, quando for o caso; e
- IV. fatos relevantes.

Artigo 34 - Nos termos do Artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM nº 472, a Administradora compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas.

Parágrafo Único - Não obstante o disposto acima, o Fundo não investirá em empreendimentos imobiliários cujo sócio, incorporador ou construtor seja Cotista detentor, na data do respectivo investimento, de Cotas que representem percentual superior ao estabelecido na legislação em vigor, do patrimônio líquido do Fundo, de modo a não alterar o tratamento tributário aplicável ao Fundo, conforme o disposto no Artigo 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.

CAPÍTULO XVI

DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

Artigo 35 - A Administradora receberá, pelos serviços de administração do Fundo, com exclusão de qualquer outra remuneração, a quantia equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido contábil do Fundo ("Taxa de Administração"). A Taxa de Administração será apurada mensalmente, calculando-se 0,25%

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

(vinte e cinco centésimos por cento) sobre o patrimônio líquido contábil do último dia útil do mês, dividido por 12. O valor da Taxa de Administração mensal será o maior valor entre o resultante deste cálculo e R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) e paga no dia 05 de cada mês subsequente. Este valor de R\$ 17.000,00(dezessete mil reais) tem base em julho/2012 e será reajustado a cada mês de julho pela variação positiva do IGP-M.

Parágrafo 1º - Caberá ao auditor independente responsável pela auditoria das demonstrações financeiras do Fundo, analisar os cálculos elaborados pela Administradora, relativos aos correspondentes registros contábeis e cada um dos pagamentos de Taxa de Administração efetuados, de forma a opinar sobre tais fatos nos pareceres relativos às demonstrações financeiras do Fundo.

Parágrafo 2º - Além dos honorários previstos no *caput* deste artigo, também será devida ao Administrador, a título de Taxa de Administração, a quantia equivalente ao valor dos serviços de escrituração, controladoria e contabilidade, conforme discriminadas nos respectivos contratos, celebrados entre este e a Administradora, cuja cópia encontra-se disponível na sede da Administradora.

Parágrafo 3º - A Administradora é responsável pelas despesas com remuneração de seus funcionários ou prepostos decorrentes de contratação não específica para a administração do Fundo. Todas as demais despesas, incluindo aquelas referentes à contratação de consultor de investimentos, e de gestor, quando houver, serão debitadas do Fundo, conforme disposto neste Regulamento e nos respectivos contratos.

Parágrafo 4º - A Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

Artigo 36 - O Fundo não cobrará dos Cotistas taxas de ingresso ou de saída. A Administradora não cobrará taxa de performance.

CAPÍTULO XVII

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Artigo 37 - A Administradora deverá ser substituída nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - Na hipótese de renúncia da Administradora, a Administradora fica obrigada a convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger o respectivo substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após a renúncia desta, ficando ainda obrigada a arcar com todas as despesas necessárias à completa realização da transferência.

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

Parágrafo 2º - A ata da Assembleia de Cotistas que eleger nova Administradora, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 3º - A Administradora deverá permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger o seu substituto e sucessor da propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 4º - A sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo não constitui transferência da propriedade dos mesmos.

Parágrafo 5º - É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso a Administradora não convoque a Assembleia de que trata o parágrafo acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

Parágrafo 6º - Na hipótese de descredenciamento da Administradora para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará a Administradora obrigada a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o respectivo substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral.

Parágrafo 7º - No caso de descredenciamento da Administradora, a Assembleia Geral de Cotistas deverá nomear novo administrador, por meio de ata devidamente aprovada e registrada na CVM.

Artigo 38 - No caso de liquidação extrajudicial da Administradora caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no artigo 37 da Instrução CVM nº 472, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição do novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

Parágrafo 1º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser precedida a averbação mencionada no parágrafo terceiro do artigo 37 deste Regulamento.

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

Parágrafo 2º - Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial da Administradora, o Banco Central do Brasil nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do Fundo, ficando a instituição liquidante obrigada a arcar com os custos de remuneração do administrador assim nomeado.

CAPÍTULO XVIII

DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO

Artigo 39 - A Administradora, consoante o disposto no Artigo 31 da Instrução CVM nº 472, contratará, em nome e às expensas do Fundo, a **GWJ Empreendimentos Imobiliários S.A.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 6º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.156.700/0001-81, ("Consultor Imobiliário"), para a prestação dos seguintes serviços:

- I. Assessoria à Administradora em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pelo Fundo, análise de propostas de investimento encaminhadas à Administradora, bem como análise de oportunidades de alienação ou locação de ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento;
- II. Planejamento e orientação à Administradora na negociação para aquisições de ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade;
- III. Recomendação de benfeitorias visando a manutenção do valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade; e
- IV. Gestão de ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo e administração predial e de condomínio, para coordenação dos serviços de gerenciamento predial, segurança, conservação, limpeza e manutenção das áreas de uso comum e estacionamento, bem como o gerenciamento de locações dos imóveis.

Parágrafo 1º - O Consultor Imobiliário receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação.

Parágrafo 2º - O valor da remuneração devida ao Consultor Imobiliário, bem como cópias do Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado com o Consultor Imobiliário, estarão disponíveis aos Cotistas na sede da Administradora e poderão ser obtidos por estes mediante solicitação.

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

CAPÍTULO XIX

DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 40 - Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas do Fundo (“Assembleia Geral”):

- I. examinar, anualmente, as contas relativas ao Fundo, e deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;
- II. alterar o Regulamento do Fundo, ressalvado o disposto no parágrafo 2º deste artigo;
- III. destituir a Administradora e/ou o Consultor Imobiliário, bem como eleger seus substitutos;
- IV. autorizar a emissão de novas Cotas pelo Fundo;
- V. eleger e destituir o Representante dos Cotistas;
- VI. determinar à Administradora a adoção de medidas específicas de Política de Investimento que não importem em alteração do Regulamento do Fundo, bem como aprovar a realização de operações pelo Fundo na forma do disposto nos Parágrafos 7º e 8º do Artigo 4º deste Regulamento;
- VII. deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
- IX. aumentar as despesas e encargos do Fundo;
- X. analisar as situações de conflito de interesse;
- XI. deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- XII. alterar o prazo de duração do Fundo;
- XIII. alterar e aprovar o mercado em que as Cotas são admitidas em negociação;
- XIV. deliberar sobre a destinação do saldo dos rendimentos/resultados não distribuídos nos termos do artigo 7º deste Regulamento.

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 4 (quatro) meses após o término do exercício social.

Parágrafo 2º - O Regulamento do Fundo poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a indispensável comunicação aos Cotistas.

Parágrafo 3º - Adicionalmente ao disposto no Parágrafo 2º acima, o Regulamento poderá ser alterado pela Administradora independentemente de Assembleia Geral, ou de consulta aos Cotistas, após o encerramento do Período de Preferência de que trata o Parágrafo 5º do artigo 19 acima, para fins de prever a existência de uma única classe de Cotas, nos termos do Parágrafo 2º do Artigo 2º acima, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a indispensável comunicação aos Cotistas.

Artigo 41 - Compete à Administradora convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Único - A Assembleia Geral também pode ser convocada por Cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo Representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

Artigo 42 - A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista.

Parágrafo 1º - A convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 2º - A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.

Parágrafo 3º - Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia hora e local em que será realizada a Assembleia Geral, bem como a ordem do dia.

Parágrafo 4º - O aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral.

Parágrafo 5º - A presença da totalidade de Cotistas supre a falta de convocação.

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

Artigo 43 - As deliberações da Assembleia Geral serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

Artigo 44 - As deliberações de competência da Assembleia Geral poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta formal, no qual não há quórum qualificado, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pela Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo de 30 (trinta) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

Artigo 45 - A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 46 - As deliberações das Assembleias Gerais regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de "quórum" especial previstas no artigo 47 abaixo.

Artigo 47 - Dependerão da aprovação de Cotistas que representem a maioria absoluta das Cotas emitidas, as deliberações referentes às matérias previstas nos incisos II, III, VII, VIII e X do artigo 40 deste Regulamento.

Artigo 48 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo Único - Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento, desde que tal comunicação seja recebida até o início da respectiva Assembleia.

Artigo 49 - O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- I. conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II. facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- III. ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo 1º - É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

demais Cotistas do Fundo para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I.

Parágrafo 2º - A Administradora do Fundo que receber a solicitação de que trata o parágrafo 1º deste artigo pode:

- I. entregar a lista de nomes e endereços dos Cotistas ao Cotista solicitante, em até 2 (dois) dias úteis da solicitação; ou
- II. mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo 3º - O Cotista que utilizar a faculdade prevista no parágrafo 1º deste artigo deverá informar a Administrador do teor de sua proposta.

Parágrafo 4º - A Administradora pode cobrar do Cotista que solicitar a lista de que trata o parágrafo 1º deste artigo.

Parágrafo 5º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotistas, nos termos do inciso II do parágrafo 2º deste artigo, serão arcados pela Administradora.

CAPÍTULO XX

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 50 - A Assembleia Geral dos Cotistas pode nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas ("Representantes dos Cotistas"), fixando-lhe o mandato, podendo prever, inclusive, hipótese de renovação automática do mandato até que ocorra nova nomeação.

Artigo 51 - Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- I. ser Cotista, ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do Cotista;
- II. não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; e

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

- III. não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

Parágrafo 1º - Competirá ao Representante dos Cotistas:

- I. Solicitar qualquer informação à Administradora, a qualquer tempo, sobre quaisquer negócios do interesse do Fundo, realizado ou a realizar.
- II. Emitir parecer sobre os negócios realizados pelo Fundo para ser apreciado pela próxima Assembleia Geral de Cotistas;
- III. Fiscalizar o cumprimento do programa financeiro e de investimentos do Fundo;
- IV. Fiscalizar a observância da política de investimento explicitada no Regulamento do Fundo; e
- V. Representar os cotistas junto à Administradora, quando autorizado em Assembleia Geral de Cotistas, nos negócios que vierem a ser realizados pelo Fundo.

Parágrafo 2º - Poderá a Administradora solicitar a participação do Representante dos Cotistas em qualquer negociação do Fundo que venha a realizar relativa à imóveis ou a direitos reais sobre eles, de modo a prestar sua contribuição na negociação.

CAPÍTULO XXI

DOS ENCARGOS, HONORÁRIOS E DESPESAS DO FUNDO

Artigo 52 - Constituem encargos do Fundo:

- I. A Taxa de Administração, e, se houver, os honorários do gestor;
- II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III. A remuneração do Consultor Imobiliário;
- IV. Gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472;
- V. Gastos da distribuição primária pública de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

- VI. Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- VII. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- VIII. Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções;
- IX. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- X. Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- XI. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral;
- XII. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- XIII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472; e
- XIV. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso.

Parágrafo Único - Quaisquer despesas não expressamente previstas na Instrução CVM nº 472 como encargos do Fundo devem correr por conta da Administradora.

CAPÍTULO XXII

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 53 - O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa à Administradora, e suas demonstrações financeiras, elaboradas de acordo com as normas contábeis expedidas pela CVM, serão auditadas anualmente pelo auditor independente registrado na CVM, e observarão a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo.

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

Parágrafo Único - O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

CAPÍTULO XXIII

DA DISSOLUÇÃO, DA LIQUIDAÇÃO E DA AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS DO FUNDO

Artigo 54 - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do Fundo será partilhado aos cotistas, após sua alienação, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo.

Parágrafo 1º - Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Parágrafo 2º - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Parágrafo 3º - Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- I. O termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembléia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
- II. A demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o parágrafo terceiro do presente Artigo, acompanhada do parecer do auditor independente; e
- III. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

Parágrafo 4º - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do Fundo obedecerão as regras da Instrução CVM nº 472 e Instrução CVM nº 409.

Parágrafo 5º - No caso de extinção e liquidação do Fundo, será devida à Administradora uma “Taxa de Encerramento”, no valor equivalente às últimas três taxas de administração pagas pelo Fundo, com o mínimo de R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais).

Artigo 55 - O Fundo poderá amortizar parcialmente suas cotas quando ocorrer a venda de

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GWI RENDA IMOBILIÁRIA - FII
CNPJ/MF n.º 14.733.211/0001-48
28/11/2014

ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Artigo 56 - A amortização parcial das cotas do Fundo para redução do seu patrimônio implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda dos ativos, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Artigo 57 - Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 28 de novembro de 2014.

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ n.º 44.077.014/0001-89
Instituição Administradora