

**REGULAMENTO DO
JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO – FII
CNPJ/MF 13.371.132/0001-71**

Definição de estilo: Com marcadores: Recuo: À esquerda: 0 cm, Deslocamento: 0,63 cm, Sem marcadores ou numeração, Tabulações: 0,63 cm, Tabulação de lista

Formatado: Não Sombra

DO FUNDO

Formatado: Não Sombra

Artigo 1º - **JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO - FII**, designado neste regulamento como FUNDO, é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente regulamento, pela Lei n.º 8.668/93, pela Instrução CVM n.º 472/08 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, pessoas físicas, jurídicas e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

Parágrafo 1º – O prazo de duração do FUNDO é indeterminado.

Formatado: Não Sombra

Parágrafo 2º – Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Regulamento, estejam no singular ou no plural, terão os significados que lhes são atribuídos no Anexo I ao presente Regulamento.

DO OBJETO

Artigo 2º - O FUNDO tem por objeto o investimento em empreendimentos ativos imobiliários, por meio da aquisição de quaisquer um dos Ativos Alvo, conforme definidos no Parágrafo 1º do Artigo 7º abaixo.

DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 3º - O FUNDO é administrado pelo Banco J. Safra S.A., instituição financeira credenciada pela CVM para administrar recursos de terceiros de acordo com o ato declaratório n.º 11.124, de 24/06/2010, com sede na Av. Paulista, 2.150, 12º andar, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.017.677/0001-20 doravante designado ADMINISTRADOR.

Formatado: Não Sombra

Artigo 4º - O ADMINISTRADOR 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.

Artigo 5º - Nos termos deste Regulamento, o ADMINISTRADOR terá poderes para realizar todos os atos que se façam necessários à administração e operacionalização do FUNDO, bem como para exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, inclusive ações, recursos e exceções, representação do FUNDO, em juízo e fora dele, e abertura e movimentação de contas bancárias.

Artigo 6º - A carteira do FUNDO será gerida pelo ADMINISTRADOR, cabendo-lhe exclusivamente e independente da anuência dos cotistas, a responsabilidade pela seleção, aquisição e alienação dos Ativos Alvo.

Formatado: Não Sombra

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 7º - Os recursos do FUNDO serão aplicados pelo ADMINISTRADOR, segundo política de investimentos definida de forma a proporcionar aos cotistas remuneração superior à Rentabilidade Alvo, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas cotas.

Parágrafo 1º - O FUNDO terá por política básica realizar investimentos ~~imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir: (i) rendimentos oriundos das cotas de outros fundos de investimento imobiliário que venha a adquirir, nos termos e condições definidos no Parágrafo segundo abaixo; (ii) ganho de capital nas negociações de cotas de outros fundos de investimento imobiliário de seu patrimônio; e (iii) rendimentos dos CRIs, LCIs e LRs que venha a adquirir em ativos imobiliários, tendo por objetivo auferir rendimentos ou ganhos de capital mediante a aplicação nos seguintes ativos (doravante denominados "Ativos Alvo", quando mencionados no plural, ou "Ativo Alvo", no singular), além de ativos ou valores mobiliários eventualmente incluídos pela CVM em eventuais alterações da regulamentação aplicável a fundos imobiliários:~~

I. quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;

II. 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 ("FII");

III. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;

IV. 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;

V. certificados de potencial adicional de construção (CEPAC) emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;

VI. cotas de outros FII;

VII. certificados de recebíveis imobiliários 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;

VIII. letras hipotecárias; e

IX. letras de crédito imobiliário.

Parágrafo 2º - Observadas as restrições legais, não há nenhum requisito de concentração a ser observado pelos investimentos do FUNDO, podendo até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do FUNDO estar aplicado em um único Ativo Alvo.

Formatado: Não ajustar espaço entre o texto latino e asiático, Não ajustar espaço entre o texto asiático e números

Parágrafo 3º - No que se refere às cotas de outros fundos de investimento imobiliário, o FUNDO deverá observar cumulativamente os seguintes requisitos: (a) as cotas deverão ser adquiridas prioritariamente em ofertas públicas ou no mercado secundário, em mercados regulamentados de valores mobiliários; e (b) as cotas devem ser, preferencialmente, admitidas à negociação em mercados regulamentados de valores mobiliários; ~~e (c) os fundos de investimento devem deter preponderantemente em sua carteira imóveis já existentes e que sejam geradores de renda, não havendo qualquer restrição acerca do tipo de imóvel.~~

Parágrafo 4º - Não há outros parâmetros mínimos a serem observados na aquisição pelo FUNDO de outros títulos e valores mobiliários.

Parágrafo 5º - As disponibilidades financeiras do FUNDO que não estiverem investidas em Ativos Alvo poderão ser aplicadas, obedecendo aos critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, em títulos públicos ou cotas de fundos de investimento de renda fixa, inclusive administrados ou geridos pelo ADMINISTRADOR.

Formatado: Não Sombra

Formatado: Não Sombra

Formatado: Não Sombra

Parágrafo 6º - O FUNDO deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 409/04, caso invista mais que 50% (cinquenta por cento) do seu Patrimônio Líquido em valores mobiliários, cabendo ao ADMINISTRADOR respeitar as regras de enquadramento e desenquadramentos estabelecidas no referido normativo.

Formatado: Não Sombra

Formatado: Não Sombra

Parágrafo 7º - O FUNDO poderá realizar operações com derivativos em mercados regulamentados, na modalidade com garantia, exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, correspondente ao valor do patrimônio líquido do FUNDO.

Formatado: Não Sombra

DAS COTAS

Artigo 8º - As cotas do FUNDO correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural.

Parágrafo 1º - O FUNDO manterá contrato com o Agente Escriturador, instituição devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista.

Parágrafo 2º - Os cotistas deverão manter sempre os seus dados cadastrais atualizados junto ao ADMINISTRADOR.

Parágrafo 3º - O ADMINISTRADOR poderá determinar a suspensão do serviço de transferência de cotas até, no máximo, 3 (três) Dias Úteis antes da data de realização de Assembleia Geral de Cotistas, com o objetivo de facilitar o controle de cotistas votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 4º - De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei n.º 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM n.º 472/08, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

Formatado: Não Sombra

Parágrafo 5º - O titular de cotas do FUNDO:

I:(i) não poderá exercer qualquer direito real sobre ativos integrantes do patrimônio do FUNDO; e

Formatado: Recuo: À esquerda: 0,63 cm, Deslocamento: 0,87 cm, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: i, ii, iii, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Esquerda + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,9 cm, Tabulações: 1,5 cm, À esquerda

II:(ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativamente a ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

Formatado: Recuo: À esquerda: 0,63 cm, Deslocamento: 0,87 cm, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: i, ii, iii, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Esquerda + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,9 cm, Tabulações: 1,5 cm, À esquerda

Parágrafo 6º - Não há limitação a subscrição ou aquisição de cotas do FUNDO por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando ressalvado que se o FUNDO aplicar recursos em Ativos Alvo que tenha como incorporador,

Formatado: Não Sombra

construtor ou sócio cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do FUNDO, a tributação do FUNDO será a mesma aplicável às pessoas jurídicas.

Formatado: Não Sombra

DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS

Artigo 9º - O montante total da Primeira Emissão do FUNDO será de até 60.000 (sessenta mil), observado o Montante Mínimo.

Artigo 10º - As cotas da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública a ser realizada pelo Coordenador Líder nos termos da Instrução CVM n.º 400/03, e deverão ser subscritas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data da publicação do anúncio de início de distribuição.

Parágrafo 1º - Caso a Oferta não atinja o Montante Mínimo, o ADMINISTRADOR deverá, imediatamente:

I. fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO; e

Formatado: Não Sombra

II. proceder à liquidação do FUNDO, anexando ao seu requerimento o comprovante de rateio a que se refere o inciso I acima.

Parágrafo 2º - A subscrição será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, o qual será autenticado pelo Coordenador Líder.

Parágrafo 3º - As cotas do FUNDO serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, conforme data a ser indicada no boletim de subscrição, não havendo a necessidade da celebração de nenhum compromisso de investimento bem como da realização de nenhuma chamada de capital.

Parágrafo 4º - As cotas, após integralizadas, serão registradas para negociação na BM&FBOVESPA.

Parágrafo 5º - ~~Não será~~ Poderá ser cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas do FUNDO; em emissões de novas cotas, nos termos em que vierem a ser definidos em cada oferta de cotas.

Formatado: Não Realce

Formatado: Não Realce

DA EMISSÃO DE NOVAS COTAS

Artigo 11 - Por proposta do ADMINISTRADOR, o FUNDO poderá, encerrada a Primeira Emissão, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e, após obtida prévia autorização da CVM, inclusive com o fim de adquirir novos Ativos Alvo, de acordo com a sua política de investimento, observado que:

I. O valor de cada nova cota deverá ser fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de cotas emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO; ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas e negociadas em mercados regulamentados de valores mobiliários;

II. Ao(s) cotista(s) em dia com suas obrigações para com o FUNDO fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuir(em), por prazo não inferior a 5 (cinco) dias, contados da data de concessão de registro de distribuição das novas cotas pela CVM;

III. Na nova emissão, o(s) cotista(s) poderá(ão) ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros; e

Formatado: Não Sombra

IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

Parágrafo 1º - O valor patrimonial das cotas do FUNDO será apurado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de novas cotas emitidas, devendo ainda ser observadas as normas contábeis estabelecidas pela CVM.

Formatado: Não Sombra

Parágrafo 2º - O direito de preferência previsto neste Artigo deverá ser exercido em conformidade com os procedimentos da BM&FBovespa e do ~~Administrador~~ADMINISTRADOR, a ser divulgado quando da emissão de cotas pelo ~~Administrador~~ADMINISTRADOR. O direito de preferência poderá ser cedido a terceiros, em conformidade com os procedimentos a serem divulgados pela BM&FBovespa e pelo ~~Administrador~~ADMINISTRADOR. As cotas de emissão do ~~Fundo~~FUNDO objeto da nova oferta assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já emitidas pelo ~~Fundo~~FUNDO.

Formatado: Não Sombra

Formatado: Não Sombra

Formatado: Não Sombra

Formatado: Não Sombra

Formatado: Não Sombra

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 12 - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, a ser realizada anualmente até 4 (quatro) meses após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

Parágrafo 1º - Entende-se por resultado do FUNDO, o produto decorrente do recebimento dos resultados oriundos dos Ativos Alvo integrantes do Patrimônio do FUNDO, bem como os eventuais resultados oriundos de aplicações em fundos de renda fixa, excluídos os valores das despesas operacionais, da Reserva de Contingência, se houver, e das demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do FUNDO, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Parágrafo 2º - Para arcar com as despesas extraordinárias dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO, se houver, poderá ser formada, mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, uma Reserva de Contingência pelo ADMINISTRADOR, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos cotistas do FUNDO, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) ao mês do valor a ser distribuído aos cotistas.

Parágrafo 3º - O FUNDO deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento.

Formatado: Não Sombra

~~Parágrafo 4º - Os resultados auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos resultados do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis, após a realização da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, podendo referido saldo ter destinação diversa daquela dada pela Assembleia de Geral Ordinária de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo ADMINISTRADOR.~~

Parágrafo 4º - O ADMINISTRADOR poderá, a seu exclusivo critério, pagar periodicamente rendimentos aos cotistas a título de antecipação dos resultados do semestre.

Parágrafo 5º - Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de cotas do FUNDO ~~no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com o extrato emitido pelo Agente Escriturador nesse sentido, na data do anúncio de distribuição de rendimentos, ou em data diferente caso especificada no referido anúncio.~~

Formatado: Não Realce

Formatado: Não Sombra

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

Artigo 13 - Constituem obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR do FUNDO:

I. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

Formatado: Não Sombra

a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas;

Formatado: Recuo: À esquerda: 0 cm

b) os livros de presença e atas das Assembleias Gerais;

Formatado: Recuo: À esquerda: 0 cm

c) a documentação relativa às operações e ao patrimônio do FUNDO;

Formatado: Recuo: À esquerda: 0 cm

d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e

Formatado: Não Sombra

Formatado: Recuo: À esquerda: 0 cm

e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente.

Formatado: Não Sombra

Formatado: Recuo: À esquerda: 0 cm

II. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos 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 as despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pelo FUNDO;

V. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO, nos termos da regulamentação vigente;

VI. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II até o término de tal procedimento;

VII. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM n.º 472/08 e no presente Regulamento;

VIII. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;

IX. Observar as disposições constantes deste Regulamento e as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

X. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, caso aplicável; e

Formatado: Não Sombra

XI. Fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de cotas, contra recibo:

Formatado: Cor da fonte: Vermelho, Tachado, Não Sombra

Formatado: Não Sombra

a) exemplar do regulamento do FUNDO; e

b) prospecto da oferta pública de distribuição de cotas do FUNDO, se for o caso, contendo, dentre outras informações, necessariamente, as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar.

Formatado: Recuo: À esquerda: 0 cm

Artigo 14 — É vedado ao ADMINISTRADOR no exercício de suas atividades e utilizando recursos ou ativos do FUNDO:

I. Receber depósito em sua conta corrente;

Formatado: Recuo: À esquerda: 0 cm, Deslocamento: 0,75 cm, Tabulações: 0,75 cm, À esquerda

II. Conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos cotistas sob qualquer modalidade;

Formatado: Tabulações: 0,75 cm, À esquerda

III. Prestar fiança, aval, bem como aceitar-se ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;

IV. Aplicar no exterior recursos captados no país;

V. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio FUNDO;

VI. Vender à prestação as cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamadas de capital;

VII. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

VIII. Realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, ou entre o FUNDO e o empreendedor, ressalvado o disposto no artigo 36 deste Regulamento;

Formatado: Tabulações: 0,75 cm, À esquerda

IX. Constituir ônus reais sobre os ativos imobiliários do patrimônio do FUNDO;

X. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM n.º 472/08;

XI. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora dos mercados regulamentados de valores mobiliários, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência, de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e aquelas que a CVM tenha autorizado prévia e expressamente;

XII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, correspondente ao o valor do patrimônio líquido do FUNDO; e

Formatado: Não Sombra

XIII. Praticar qualquer ato de liberalidade.

Artigo 15 - É vedado, ainda, ao ADMINISTRADOR:

Formatado: Recuo: À esquerda: 0 cm, Deslocamento: 0,75 cm, Tabulações: 0,75 cm, À esquerda

I. Adquirir, para seu patrimônio, cotas do FUNDO;

II. Receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do FUNDO, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e

Formatado: Não Sombra

III. Valer-se de informação privilegiada para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do FUNDO.

Artigo 16 - O ADMINISTRADOR será responsável por quaisquer danos causados ao patrimônio do FUNDO decorrentes de: **(a)** atos que configurem má gestão ou gestão temerária do FUNDO; e **(b)** atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM n.º 472/08 ou deste Regulamento ou, ainda, de determinação deliberada em Assembleia Geral de Cotistas.

Formatado: Fonte: Negrito

Formatado: Fonte: Negrito

Parágrafo Único — O ADMINISTRADOR não será responsabilizado nos casos de força maior ou caso fortuito, 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 ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves e outros similares.

Artigo 17 - O ADMINISTRADOR, seus administradores, empregados e prepostos, salvo nas hipóteses previstas no artigo 16 acima, 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 pelo ADMINISTRADOR, seus administradores, empregados ou prepostos, relacionada com a defesa em tais processos.

Parágrafo 1º - A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste artigo abrangerá qualquer ônus de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.

Parágrafo 2º - O disposto neste artigo prevalecerá até o trânsito em julgado da competente decisão judicial definitiva.

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

Formatado: Não Sombra

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 18 - O ADMINISTRADOR deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o FUNDO:

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

a) o valor do patrimônio do FUNDO, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade auferida no período; e

Formatado: Recuo: À esquerda: 0,5 cm, Deslocamento: 0,75 cm

b) o valor dos investimentos do FUNDO, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.

II. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos dos cotistas ou desses contra o ADMINISTRADOR, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

III. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre, o relatório do ADMINISTRADOR, elaborado de acordo com o disposto no § 2º, artigo 39, da Instrução CVM n.º 472/08 e com o item (a) abaixo, e o balancete semestral;

a) o relatório do ADMINISTRADOR 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;

Formatado: Recuo: À esquerda: 0 cm

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; e

Formatado: Não Sombra

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 em análise técnica especialmente realizada para esse fim.

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; e

Formatado: Não Sombra

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.

IV. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, as demonstrações financeiras, o relatório do ADMINISTRADOR, elaborado de acordo com o disposto no § 2º, artigo 39, da Instrução CVM n.º 472/08 e no item (a) do inciso III deste artigo e o parecer do Auditor Independente;

Formatado: Não Sombra

V. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas;

VI. Até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas;

VII. Semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito 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;

VIII. 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

IX. 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, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do FUNDO.

Parágrafo 1º - O ADMINISTRADOR deverá manter sempre disponível, em sua página na rede mundial de computadores, o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 2º - Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis no endereço físico do ADMINISTRADOR e no endereço eletrônico www.safraasset.com.br.

Formatado: Não Sombra

Parágrafo 3º - O ADMINISTRADOR deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as seguintes informações ao mercado regulamentado 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 de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;

Formatado: Tabulações: 0,75 cm, À esquerda

II.- até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas;

III.-prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM n.º 400/03; e

IV.- fatos relevantes.

Formatado: Tabulações: 0,75 cm, À esquerda

Formatado: Não Sombra

DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR

Artigo 19 – Pela prestação dos serviços de administração, gestão tesouraria, custódia e escrituração das cotas do FUNDO, o ADMINISTRADOR receberá, a título de Taxa de Administração, o valor equivalente a 1% (um por cento) do valor de mercado médio dos ativos integrantes da carteira FUNDO.

Formatado: Não Sombra

Parágrafo 1º – A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente na base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e será paga mensalmente pelo FUNDO ao ADMINISTRADOR até o 5º (quinto) dia útil ao encerramento do mês subsequente ao seu vencimento ou, proporcionalmente, quando da amortização ou resgate das cotas.

Parágrafo 2º – Para efeitos do disposto neste Regulamento, entende-se por dia útil segunda a sexta-feira, exceto feriados no Estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, feriados de âmbito nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro.

Formatado: Não Sombra

Artigo 20 – Adicionalmente, pela sua atuação, a título de participação nos resultados e sem prejuízo da Taxa de Administração anteriormente mencionada, o ADMINISTRADOR fará jus à Taxa de Performance Semestral ("TPS") a ser calculada com base nos resultados efetivamente distribuídos aos cotistas durante cada semestre ("RS") findo em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Formatado: Não Sombra

Formatado: Não Sombra

Parágrafo 1º - A Taxa de Performance Semestral deverá ser calculada conforme a fórmula apresentada a seguir:

Formatado: Não Sombra

$$TPS = 20\% * (RS - O)$$

e

$$O = 3\% * [CI * (1 + IGP-M)]$$

Formatado: Não Sombra

onde

Formatado: Não Sombra

- TPS: Taxa de Performance Semestral
- RS: Resultados distribuídos aos cotistas no Semestre encerrado 30 de junho ou 31 de dezembro.
- O: Obstáculo, que significa 3% do valor total do capital integralizado no FUNDO, corrigido pelo IGP-M.
- CI: Capital Integralizado
- IGP-M: variação do índice IGPM/FGV, pro rata die, desde a data da integralização até 30 de junho ou 31 de dezembro, conforme o caso, considerados os meses de referência (janeiro a junho ou julho a dezembro, conforme o caso, conforme o definido e divulgado pela FGV).

Formatado: Sublinhado

Formatado: Recuo: À esquerda: 0 cm, Deslocamento: 0,75 cm, Com marcadores + Nível: 1 + Alinhado em: 0,63 cm + Recuar em: 1,27 cm, Tabulações: 0,75 cm, À esquerda

Formatado: Sublinhado

Formatado: Sublinhado

Formatado: Sublinhado

Formatado: Sublinhado

Formatado: Não Sombra

Parágrafo 2º - A Taxa de Performance Semestral ("TPS") será apurada nos meses de julho e janeiro para os semestres findos em junho e dezembro, respectivamente, e devida ao ADMINISTRADOR até o 5º Dia Útil dos meses de agosto e fevereiro, respectivamente subsequentes.

Formatado: Não Sombra

DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

Artigo 21 - O ADMINISTRADOR será substituído nos casos de destituição pela Assembleia Geral de Cotistas e/ou renúncia.

Formatado: Não Sombra

Parágrafo 1º - Na hipótese de renúncia, ficará o ADMINISTRADOR obrigado a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger o substituto e sucessor do ADMINISTRADOR ou deliberar a liquidação do FUNDO a qual deverá ser efetuada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia.

Parágrafo 2º - É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso o ADMINISTRADOR não convoque a Assembleia de que trata o parágrafo acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da referida renúncia.

Formatado: Não Sombra

Parágrafo 3º - Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará o ADMINISTRADOR obrigado a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu(s) substituto(s), a se realizar no prazo máximo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas ou, ainda, à CVM, neste caso, a referida convocação.

Parágrafo 4º - No caso de descredenciamento do ADMINISTRADOR, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de novo administrador.

Parágrafo 5º - Após o registro da ata da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do artigo 44 deste Regulamento, os cotistas eximirão o ADMINISTRADOR de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

Formatado: Não Sombra

Parágrafo 6º - Na hipótese de renúncia, destituição ou descredenciamento do ADMINISTRADOR, os valores devidos a título de Taxa de Administração e de Taxa de Performance serão pagos pro rata temporis até a data de seu efetivo desligamento, não lhes sendo devidos quaisquer valores adicionais a tal título após tal data, subtraído o montante eventualmente devido pelo ADMINISTRADOR ao FUNDO por força de lei, deste Regulamento ou de decisão judicial.

Formatado: Não Sombra

Parágrafo 7º - No caso de renúncia pelo ~~Administrador~~ADMINISTRADOR sem a possibilidade de eleição de novo administrador no tempo especificado acima, os cotistas arcarão com todas e quaisquer despesas decorrentes da liquidação do FUNDO, conforme autoriza o ~~Artigo~~artigo 47, inciso X da Instrução CVM n.º 472/08.

Artigo 22 - No caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no artigo 37 da Instrução CVM n.º 472/08, convocar Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União, do ato que decretar a sua 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 procedida a averbação referida no parágrafo primeiro do artigo 21 acima.

Formatado: Não Sombra

Parágrafo 2º - Aplica-se o disposto no parágrafo primeiro do artigo 21 acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do FUNDO em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do FUNDO.

Parágrafo 3º - Se a Assembleia Geral de Cotistas 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 do ADMINISTRADOR, 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.

Formatado: Não Sombra

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 23 — Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas:

Formatado: Não Sombra

- I. Examinar, anualmente, as contas relativas ao FUNDO, e deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- II. Alterar o Regulamento do FUNDO, ressalvado o disposto no parágrafo segundo deste artigo;
- III. Destituir o ADMINISTRADOR e eleger seu(s) substituto(s);
- IV. Autorizar a emissão de novas cotas;

V. Deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão, dissolução, liquidação e transformação do FUNDO, quando não previstas e disciplinadas no presente Regulamento;

VI. Eleger e destituir o representante dos cotistas;

VII. Aumentar as despesas e encargos do FUNDO;

VIII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do fundo;

IX. Deliberar sobre as situações de conflitos de interesses, e

X. Aprovar a constituição da Reserva de Contingência.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral de Cotistas 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.

Formatado: Não Sombra

Parágrafo 2º - Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de deliberação por Assembleia Geral de Cotistas 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 - ~~Dependem~~ A qualificação ou não do quorum para a aprovação das matérias descritas no Artigo 23 – se simples ou qualificado – seguirá o disposto na legislação aplicável aos fundos imobiliários, incluindo suas eventuais alterações. A legislação atual dispõe que dependem da aprovação de cotistas que representem metade, no mínimo, das cotas emitidas, as deliberações relativas às matérias previstas nos incisos II, V e VIII deste artigo.

Formatado: Não Sombra

Formatado: Não Sombra

Artigo 24 – Compete ao ADMINISTRADOR convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Único — A Assembleia Geral de Cotistas 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.

Formatado: Não Sombra

Artigo 25 — A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência escrita ou eletrônica encaminhada a cada cotista, contendo,

obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia, bem como a ordem do dia.

Parágrafo 1º - A convocação da Assembleia Geral de Cotistas 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.

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

Parágrafo 3º - 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.

Parágrafo 4º - A presença da totalidade de cotistas supre a falta de convocação.

Artigo 26 — As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

Artigo 27 — As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo ADMINISTRADOR aos cotistas, ~~para resposta no prazo de 30 (trinta) dias,~~ devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, observadas as hipóteses de quorum qualificado nos termos do parágrafo terceiro do artigo 23 e do artigo ~~38-36~~.

Artigo 28 — A Assembleia Geral de cotistas instalar-se-á, em primeira e segunda convocação, com a presença de qualquer número de cotistas.

Formatado: Não Sombra

Artigo 29 — As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas, ou através de consulta, serão tomadas, por maioria de votos dos cotistas presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de "quorum" qualificado previstas no artigo 38 abaixo e artigo 23, parágrafo terceiro acima, e artigo 36.

Formatado: Não Sombra

Formatado: Não Sombra

Formatado: Cor da fonte: Azul, Não Sombra

Formatado: Não Sombra

Formatado: Não Sombra

Formatado: Não Sombra

Artigo 30 — Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, inclusive para efeito do exercício e cessão do direito de preferência.

Formatado: Não Sombra

Parágrafo Único — Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento.

Artigo 31 — O pedido de procuração, encaminhado pelo ADMINISTRADOR 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 demais cotistas do FUNDO para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I.

Formatado: Cor da fonte: Azul

Parágrafo 2º - O ADMINISTRADOR do FUNDO que receber a solicitação de que trata o parágrafo primeiro pode:

I. entregar a lista de nomes e endereços dos cotistas ao cotista solicitante, em até 2 (dois) Dias Úteis da solicitação; ou

Formatado: Não Sombra

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.

Formatado: Não Sombra

Parágrafo 3º - O cotista que utilizar a faculdade prevista no parágrafo primeiro deverá informar o ADMINISTRADOR do FUNDO do teor de sua proposta.

Parágrafo 4º - O ADMINISTRADOR do FUNDO pode cobrar do cotista que solicitar a lista de que trata o parágrafo primeiro os custos de emissão de referida lista, nos termos do parágrafo segundo, inciso I, caso existam.

Parágrafo 5º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR do FUNDO, em nome de cotistas, nos termos do parágrafo segundo, inciso II, serão arcados pelo ADMINISTRADOR do FUNDO.

Formatado: Não Sombra

DOS FATORES DE RISCO

Artigo 32 — Não obstante a diligência do ADMINISTRADOR em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do FUNDO estão, por sua natureza, sujeitos a riscos inerentes à concentração e possível iliquidez dos ativos que integrem a carteira do FUNDO e, mesmo que o ADMINISTRADOR mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o FUNDO e para o cotista.

Formatado: Não Sombra

Parágrafo Único: Os recursos que constam na carteira do FUNDO e os Cotistas estão sujeitos aos fatores de riscos descritos no Anexo II.

Artigo 33 — As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia do ADMINISTRADOR ou do Fundo Garantidor de Créditos — FGC.

Formatado: Não Sombra

Formatado: Não Sombra

Formatado: Não Sombra

DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 34 — Constituem encargos do FUNDO:

- I. Taxa de Administração e Taxa de Performance descritas neste Regulamento;
- 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. Gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento e na legislação aplicável;
- IV. Gastos da oferta pública de distribuição de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado regulamentado de valores mobiliários;
- V. Honorários e despesas do Auditor Independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;
- VI. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO;
- VII. 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;
- VIII. Honorários e despesas relacionadas às atividades de consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação de ativos para integrarem a carteira do FUNDO;

Formatado: Não Sombra

- IX. 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 do ADMINISTRADOR no exercício de suas funções;
- X. Gastos inerentes a constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- XI. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO;
- XII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM n.º 472/08; e

Formatado: Não Sombra

XIII. Gastos necessários à manutenção, conservação, reparos e alienação dos imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO; e

Formatado: Não Sombra

~~XIII~~-XIV. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o FUNDO seja cotista.

Parágrafo 1º - Quaisquer despesas não expressamente previstas na Instrução CVM n.º 472/08 como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

Parágrafo 2º - Sempre que for verificada a insuficiência de caixa no FUNDO, o ADMINISTRADOR convocará os cotistas para que, em Assembleia Geral de Cotistas, estes realizem os devidos aportes adicionais de recursos no FUNDO, mediante a aprovação da emissão de novas cotas.

Formatado: Não Sombra

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 35 — O FUNDO terá escrituração contábil destacada da relativa ao ADMINISTRADOR e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis serão auditadas anualmente por Auditor Independente.

Parágrafo 1º - 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.

Parágrafo 2º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do FUNDO, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do ADMINISTRADOR.

Formatado: Não Sombra

DOS CONFLITOS DE INTERESSE

Artigo 36 → Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM n.º 472/08, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

Formatado: Não Sombra

DA CUSTÓDIA

Artigo 37 → O FUNDO manterá contrato com o Custodiante, instituição devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de custódia.

Parágrafo Único - O Custodiante somente poderá acatar ordens assinadas pelo Diretor responsável do ADMINISTRADOR ou por procurador legalmente constituído.

Formatado: Não Sombra

DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Artigo 38 → O FUNDO terá prazo de duração indeterminado. Sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de Assembleia Geral de Cotistas, por deliberação da maioria absoluta das cotas emitidas.

Formatado: Sublinhado duplo, Cor da fonte: Azul

Parágrafo 1º - No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do FUNDO será alienado para, nesta ordem de preferência, (i) efetuar o pagamento de todas as despesas, dívidas e obrigações do FUNDO, e (ii) ser partilhado entre os cotistas.

Parágrafo 2º - O FUNDO poderá amortizar parcialmente as suas cotas, quando ocorrer a venda de ativos para redução do patrimônio ou sua liquidação.

Parágrafo 3º - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do FUNDO implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do valor do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Artigo 39 - Na hipótese 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.

Formatado: Não Sombra

Parágrafo Único → 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.

Formatado: Não Sombra

Artigo 40 - Após a partilha de que trata o parágrafo primeiro do artigo 38 acima, os cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do FUNDO, eximindo o ADMINISTRADOR e quaisquer outros prestadores de serviço do FUNDO de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do ADMINISTRADOR.

Formatado: Cor da fonte: Azul, Não Sombra

Formatado: Não Sombra

Parágrafo 1º - Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do FUNDO, renúncia ou substituição do ADMINISTRADOR, os cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o FUNDO seja parte, de forma a excluir o ADMINISTRADOR do respectivo processo.

Parágrafo 2º - Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o FUNDO é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no parágrafo primeiro do artigo 38 acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o ADMINISTRADOR de figurar como parte dos processos.

Formatado: Cor da fonte: Azul

Artigo 41 - O ADMINISTRADOR, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será(ão) responsável(is) por qualquer depreciação dos ativos do FUNDO, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do FUNDO, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

Artigo 42 - Após a partilha do ativo, e conseqüente liquidação do FUNDO, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I. Termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso;

Formatado: Não Sombra

II. Demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO acompanhada do parecer do Auditor Independente; e

Formatado: Não Sombra

III. Comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ → Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

Formatado: Não Sombra

DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

Formatado: Não Sombra

Artigo 43 – A política de exercício de direito de voto em assembleias nas quais o FUNDO deva ser representado, a ser praticada pelo ADMINISTRADOR, é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores (Internet) no seguinte endereço eletrônico, a saber, www.safraasset.com.br.

Formatado: Não Sombra

Código de campo alterado

Formatado: Não Sombra

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 44 - O presente Regulamento, respectivos Anexos e suas alterações, serão levados a registro no Cartório de Registro e Títulos e Documentos localizado na comarca da sede do ADMINISTRADOR, em até 08 (oito) dias contados da deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou do ADMINISTRADOR, conforme aplicável, e em até 30 (trinta) dias quando a alteração advir de exigência legal ou regulamentar.

Formatado: Cor da fonte: Azul, Não Sombra

Formatado: Não Sombra

Formatado: Não Sombra

DO FORO

Artigo 45 - Fica eleito o foro da cidade 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.

Formatado: Cor da fonte: Azul

São Paulo, ~~1430~~ de ~~fevereiro~~ ~~setembro~~ de ~~2012~~ ~~2014~~.

Formatado: Não Sombra

Formatado: Não Sombra

Formatado: Não Sombra

Anexo I do Regulamento – Termos e Definições do Regulamento

ADMINISTRADOR	Banco J. Safra S.A., instituição financeira com sede na Av. Paulista, 2.150, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 03.017.677/0001-20.	
Agente Escriturador	Banco Safra S.A., instituição financeira com sede na Av. Paulista, 2.100, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28.	Formatado: Não Sombra
Assembleia Geral de Cotistas	Assembleia Geral de Cotistas do FUNDO.	Formatado: Não Sombra Formatado: Não Sombra
Assembleia Geral Ordinária de Cotistas	Tem o significado que lhe é atribuído no artigo 12 deste Regulamento.	Formatado: Não Sombra
Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas	Qualquer Assembleia Geral de Cotistas, exceto a Assembleia Geral Ordinária de Cotistas.	Formatado: Não Sombra
Ativos Alvo	Ativos a serem adquiridos pelo FUNDO, nos termos da política de investimentos definida no artigo 7º deste Regulamento, incluindo (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliárias e Letras Hipotecárias. Tem o significado que lhe é atribuído no Parágrafo 1º do Artigo 7º deste Regulamento.	Formatado: Não Sombra
Auditor Independente	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES, inscrita no CNPJ sob o nº 61.562.112/0001-20.	Formatado: Não Sombra Formatado: Não Sombra Formatado: Não Sombra
BM&FBOVESPA	BM&FBOVESPA S.A. — Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.	Formatado: Não Sombra Formatado: Não Sombra Formatado: Não Sombra Código de campo alterado
CEPAC	<u>Certificado de Potencial Adicional de Construção, regulados pelos artigos 31, 32 e 34 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2011, e emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003.</u>	Formatado: Não Sombra
Capital Integralizado	<u>Valor das cotas subscritas e integralizadas na Data de Subscrição Inicial.</u>	
CNPJ/MF	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda Nacional.	Formatado: Não Sombra Formatado: Não Sombra
Coordenador Líder	Banco J. Safra S.A., acima qualificado.	Formatado: Não Sombra
CRI	Certificados de recebíveis imobiliários, regidos pela Lei n.º 9.514 de 20 de novembro de 1997 e pela Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro	Formatado: Não Sombra Formatado: Fonte: Arial, Não Sombra Código de campo alterado

	de 2004.	Formatado: Não Sombra
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.	Formatado: Não Sombra
Custodiante	Banco Safra S.A., instituição financeira com sede na Av. Paulista, 2.100, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28.	Formatado: Não Sombra
Dia Útil	Segunda a sexta-feira, exceto feriados no Estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, feriados de âmbito nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro.	Formatado: Não Sombra
FII	Fundo de Investimento Imobiliário, constituído na forma da Lei n.º 8.668/93 e da Instrução CVM n.º 472/08.	Formatado: Não Sombra
FUNDO	JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO – FII.	Formatado: Não Sombra
IGP-M	Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas	Formatado: Não Sombra
Instrução CVM n.º 400/03	Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.	Formatado: Não Sombra
Instrução CVM n.º 409/04	Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.	Formatado: Não Sombra
Instrução CVM n.º 472/08	Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.	Formatado: Não Sombra
IOF/TVM	Imposto sobre Operações Financeiras – Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei n.º 8.894, de 21 de junho de 1994 e Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterada pelo Decreto n.º 7.536 de 26 de julho de 2011.	Formatado: Não Sombra
Lei n.º 8.668/93	Lei n.º 8.668 de 25 de junho de 1993.	Formatado: Não Sombra
LCI	Letras de crédito imobiliário, regidas pela da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004.	Formatado: Não Sombra
LH	Letras hipotecárias, regidas pela da Lei n.º 7.684 de 2 de dezembro de 1988.	Código de campo alterado
Montante Mínimo	Quantidade Mínima de cotas que deve ser subscreta para a manutenção da Oferta, equivalente a 5.000 (cinco mil) cotas.	Formatado: Não Sombra
Primeira Emissão ou Oferta		Formatado: Não Sombra

	Primeira emissão de cotas do FUNDO, que será de até 60.000 (sessenta mil) cotas.	Formatado: Não Sombra
Regulamento	Regulamento do FUNDO.	Formatado: Não Sombra
Rentabilidade Alvo	IGP-M + 6% ao ano.	Formatado: Não Sombra
Reserva de Contingência	Reserva equivalente a até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos cotistas a cada mês, que poderá ser constituída pelo ADMINISTRADOR, por meio de retenção do referido percentual, a qualquer momento, desde que aprovada pela Assembléia Geral de Cotistas e mediante comunicação prévia aos cotistas do FUNDO. A reserva terá por fim arcar com as despesas extraordinárias dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO.	Formatado: Não Sombra
Taxa de Administração	Remuneração devida pelo FUNDO ao ADMINISTRADOR, pelos serviços de administração, gestão tesouraria, custódia e escrituração das cotas do FUNDO, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor de mercado médio dos ativos integrantes da carteira FUNDO.	Formatado: Não Sombra Formatado: Não Sombra
Taxa de Performance	Remuneração adicional à Taxa de Administração anteriormente mencionada devida pelo FUNDO ao Administrador, a título de participação nos resultados, calculada da forma descrita no artigo 20 deste Regulamento.	Formatado: Não Sombra Formatado: Não Sombra
		Formatado: Não Sombra

Anexo II do Regulamento – Fatores de Risco do FUNDO

A carteira do FUNDO, e por consequência seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, os analisados abaixo:

Formatado: Não Sombra

I. Riscos de Mercado

Fatores macroeconômicos relevantes. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do FUNDO e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas e/ou de distribuição dos resultados do FUNDO ou (b) liquidação do FUNDO, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo FUNDO ou por qualquer pessoa, incluindo a instituição responsável pela distribuição das cotas, os demais cotistas do FUNDO, o ADMINISTRADOR e o Coordenador Líder, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do FUNDO, (b) a liquidação do FUNDO ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Formatado: Não Sombra

Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do FUNDO. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do FUNDO estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Formatado: Não Sombra

Riscos de alteração da legislação aplicável ao FUNDO e/ou aos cotistas. A legislação aplicável ao FUNDO, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo FUNDO, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e

Formatado: Não Sombra

Formatado: Não Sombra

alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas do FUNDO, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do FUNDO.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária. Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o FUNDO ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Formatado: Não Sombra

Formatado: Não Sombra

Riscos jurídicos. 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.

Formatado: Não Sombra

II. Riscos relacionados ao FUNDO

Formatado: Não Sombra

Inexistência de garantia de eliminação de riscos. A realização de investimentos no FUNDO sujeita o investidor aos riscos aos quais o FUNDO e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos cotistas no FUNDO. O FUNDO não conta com garantias do ADMINISTRADOR, do Coordenador Líder, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e conseqüentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do FUNDO não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no FUNDO além de seus compromissos.

Desempenho passado. Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto Preliminar, Prospecto Definitivo e/ou em qualquer material de divulgação do FUNDO

Formatado: Não Sombra

que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, do FUNDO, ou de quaisquer investimentos em que o ADMINISTRADOR e Coordenador Líder tenham de qualquer forma participado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo FUNDO no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Revisões e/ou atualizações de projeções. O FUNDO, o ADMINISTRADOR e o Coordenador Líder não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do FUNDO e/ou da Oferta, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do Prospecto e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Risco de Concentração da Carteira do FUNDO. ~~A carteira do FUNDO será primordialmente composta por cotas de outros FIIs, a serem adquiridas em ofertas públicas ou no mercado secundário, em mercados regulamentados de valores mobiliários, que invistam em ativos como shoppings, edifícios comerciais, residenciais, lojas de ruas destinadas a comércio varejista, entre outros, buscando auferir rendimentos oriundos das distribuições regulares dos fundos investidos, bem como ganhos de capital na alienação das cotas investidas. Assim, o FUNDO poderá~~ concentrar até 100% de seus recursos em um único Ativo Alvo, o que poderá gerar uma concentração da carteira.

Formatado: Não Sombra

Risco relativo à rentabilidade do FUNDO. O investimento nas cotas do FUNDO é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Alvo. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo FUNDO.

Risco de disponibilidade de caixa. Caso o FUNDO não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o ADMINISTRADOR convocará os cotistas para que em Assembleia Geral estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao FUNDO. Os cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Formatado: Não Sombra

Risco relativo à concentração e pulverização. Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser detidas por um único

cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a a deter parcela substancial das cotas da Primeira Emissão do FUNDO, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do FUNDO e/ou dos cotistas minoritários.

Risco de conflito de interesses. O Regulamento prevê a possibilidade de contratação de empresas do mesmo grupo do ADMINISTRADOR para a prestação de serviços de custódia e escrituração das cotas do FUNDO. Além disso, a Política de Investimentos do FUNDO estabelece que poderão ser adquiridos pelo FUNDO, ativos cuja estruturação, distribuição, emissão e/ou administração, conforme aplicável, tenha sido realizada pelo ADMINISTRADOR ou por quaisquer dos cotistas, por outras empresas a estes ligadas ou por qualquer outro terceiro que possa vir a ter interesse na operação.

Formatado: Não Sombra

Risco de Desapropriação e de Sinistro. Dado que o objetivo do FUNDO é o de investir em Ativos Alvo que correspondem a a direitos creditórios vinculados a empreendimentos imobiliários, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos imóveis a que estiver vinculados os respectivos Ativos Alvo poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao FUNDO em decorrência de sua titularidade sobre Ativos Alvo. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos direitos creditórios de que o Fundo venha a ser titular em decorrência da titularidade dos Ativos Alvo, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao Fundo. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos Ativos Alvo objeto de investimento pelo FUNDO, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

Formatado: Não Sombra

Formatado: Não Sombra

Risco das Contingências Ambientais. Dado que o objetivo do FUNDO é o de investir em Ativos Alvo que correspondem a a direitos creditórios vinculados a empreendimentos imobiliários, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Alvo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do FUNDO.

Formatado: Não Sombra

Formatado: Cor da fonte: Vermelho, Tachado, Não Sombra

Formatado: Não Sombra

Riscos relacionados ao investimento em cotas de FII. Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do FUNDO deverá estar consciente de que o investimento no FUNDO consiste em investimento de longo prazo.

Formatado: Não Sombra

Risco Proveniente do Uso de Derivativos. A contratação pelo FUNDO de modalidades de operações de derivativos poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao FUNDO e impactar negativamente o valor das Cotas.

III. Riscos relacionados ao mercado imobiliário

Formatado: Não Sombra

O FUNDO investirá em cotas de fundos de investimentos imobiliário que poderão ter em seu patrimônio investido em imóveis, os quais estão sujeitos aos seguintes a seguir elencado que se concretizados afetarão os rendimentos das cotas desse FUNDO.

Formatado: Não Sombra

Risco de desvalorização dos Imóveis. Como os recursos do FUNDO serão aplicados diretamente em imóveis ou em FIIs que investem em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração, é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os Imóveis adquiridos para integrar patrimônio do FUNDO.

Formatado: Não Sombra

Formatado: Não Sombra

Formatado: Não Sombra

A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual

decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo FUNDO.

Formatado: Não Sombra

IV. Riscos relativos às novas emissões

Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio do FUNDO é importante que os cotistas tenham condições de acompanhar as novas subscrições de cotas que poderão ocorrer. A ausência do cotista na subscrição de novas cotas pode, sem dúvida, ensejar a diluição. Muito embora o Regulamento do FUNDO contemple a existência do direito de preferência na subscrição das novas cotas, possibilitando assim que os cotistas tenham o mínimo de proteção adequada a tais circunstâncias, os cotistas devem estar atentos às novas emissões.

Formatado: Não Sombra