

PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO EVEN PERMUTA KINEA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 24.070.076/0001-51

função de investimento imobiliário a ser titular de recebíveis detidos em face da

even

de 10.000.000 (dez milhões) Cotas, perfazendo um valor de

R\$ 100.000.000,00

(cem milhões de reais)

Código ISIN nº BRKINPCTF001



REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2017/006, EM 13 DE MARÇO DE 2017

O EVEN PERMUTA KINEA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo") está realizando uma emissão de 10.000.000 (dez milhões) cotas ("Cotas"), todas escriturais e nominativas, a serem integralizadas em moeda corrente nacional, no montante total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Montante Total da Oferta" e "Oferta", respectivamente). O valor unitário de cada Cota será de R\$ 10,00 (dez reais), na data da primeira integralização das Cotas ("Data de Emissão"). Nos termos do artigo 24 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) de Cotas do lote suplementar, nas mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas ("Cotas do Lote Suplementar"), conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder (conforme definido abaixo) e desde que a procura das Cotas objeto da Oferta assim justifique. Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar) poderá também ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas adicionais, nas mesmas condições e preço das Cotas do lote inicialmente ofertadas ("Cotas Adicionais"), conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder (conforme definido abaixo), sem necessidade de novo pedido ou modificação dos termos da Oferta à CVM. O exercício da opção de distribuição das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas Adicionais ocorrerá a qualquer momento, até o encerramento do Período de Colocação.

O período de colocação será de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início" e "Período de Colocação", respectivamente).

O Fundo tem como público alvo brasileiros pessoas físicas, jurídicas, fundo de investimentos que sejam investidores qualificados, conforme definidos na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Investidores" ou "Investidores Qualificados").

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, com prazo de duração de 6 (seis) anos, a contar da data do encerramento da Oferta ("Prazo de Duração" e "Data de Início", respectivamente), sem prejuízo de eventual prorrogação, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação direta ou indireta, em Ativos Alvo (conforme definidos abaixo), a critério da KINEA INVESTIMENTOS LTDA., com sede na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, CEP 04.552-080, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 9.518 de 19 de setembro de 2007 ("Gestor"), e independentemente de deliberação em assembleia geral de cotistas.

A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08") será realizada mediante aquisição, pelo Gestor, dos seguintes ativos (em conjunto, "Ativos Alvo"): (i) participações societárias, direta ou indireta, em sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas ("Sociedades Investidas"), cujas ações, cotas ou direitos, conforme aplicável, serão adquiridas pelo Fundo, direta ou indiretamente, e que terão como objeto social: (a) a aquisição de participação societária em outras sociedades investidas; e/ou (b) o investimento em Empreendimentos Imobiliários ("Participações Societárias"); (ii) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na regulamentação aplicável ("CEPAC"); e (iii) direitos reais sobre imóveis ("Imóveis") a serem utilizados por uma sociedade controlada pela EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., sociedade por ações de capital aberto com sede na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.470.988/0001-65 ("Even" e "Even SPE", respectivamente), a fim de desenvolver Empreendimentos Imobiliários.

Entende-se por "Empreendimentos Imobiliários" os empreendimentos imobiliários majoritariamente residenciais e localizados no Estado de São Paulo, e desenvolvidos pela Even SPE. Os Empreendimentos Imobiliários aqui mencionados serão sempre desenvolvidos em parceria com qualquer Even SPE.

O Fundo deverá realizar os investimentos nos Ativos Alvo em até 18 (dezoito) meses contados da Data de Início, prorrogável por até 12 (doze) meses por decisão do Comitê de Investimentos ("Período de Investimento").

O ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Eydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04.344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Coordenador Líder"), e a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 61.194.353/0001-64 ("Coordenador Contratado"), e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores da Oferta", serão responsáveis por realizar a Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução da CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 471/08"), do "Convênio CVM/ANBIMA de Procedimento Simplificado para o Registro de Ofertas Públicas", celebrado entre a CVM e a ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("ANBIMA") em 20 de agosto de 2008, conforme alterado ("Convênio CVM-ANBIMA"), do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Convenues" e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2017/006, EM 13 DE MARÇO DE 2017.

O Fundo foi constituído por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário CPH - FII" celebrado pela PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3585, expedido em 02 de outubro de 1995, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54 ("Planner"), em 18 de janeiro de 2016, registrado sob o nº 1.397.650 em 19 de janeiro de 2016 no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, por meio do qual foi aprovado o regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário CPH - FII ("Regulamento FII CPH"). Em 11 de maio de 2016, foi celebrado pela Planner o "Instrumento Particular de Primeira Alteração do Fundo de Investimento Imobiliário CPH - FII", devidamente registrado em 12 de maio de 2016 no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, sob o nº 1.406.382, pelo qual o Regulamento FII CPH foi adaptado à Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015, conforme alterada. Em 12 de agosto de 2016, a Planner celebrou o "Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário CPH - FII", devidamente registrado em 24 de agosto de 2016, sob o nº 1.413.592, no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, por meio do qual: (i) foi alterada a denominação do "Fundo de Investimento Imobiliário CPH - FII" para "Permutante Even Fundo de Investimento Imobiliário" ("Permutante Even FII"); (ii) foram alteradas as condições da primeira emissão de cotas do Permutante Even FII; (iii) foi aprovada a contratação de um consultor imobiliário; e (iv) foi consolidado o regulamento do Permutante Even FII. Em 19 de janeiro de 2017, a Planner celebrou o "Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do Permutante Even Fundo de Investimento Imobiliário" por meio do qual: (i) foi alterada a denominação do "Permutante Even Fundo de Investimento Imobiliário" para "Even Permuta Kineia FII - Fundo de Investimento Imobiliário"; (ii) foi alterada a instituição administradora do Fundo; (iii) foi excluído o consultor imobiliário do Fundo; (iv) foi alterado o gestor do Fundo; (v) foi alterado o prestador de serviços de custódia; (vi) foi alterado o prestador de serviços de escrituração; (vii) foram alteradas as condições da Oferta; e (viii) foi realizada a reforma integral do regulamento do Fundo, o qual foi registrado no 8º Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, em 27 de janeiro de 2017, sob o nº 1.424.356. Em 15 de fevereiro de 2017 o Administrador celebrou o "Instrumento Particular de Quarta Alteração do Regulamento do Permutante Even Fundo de Investimento Imobiliário", por meio do qual foi: (i) ajustada a definição de "dia útil"; e (ii) realizada a reforma do regulamento do Fundo ("Regulamento"), o qual foi registrado no 8º Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, em 16 de fevereiro de 2017, sob o nº 1425691.

A OFERTA FOI APROVADA POR MEIO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERCEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO PERMUTANTE EVEN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, O QUAL FOI REGISTRADO NO 8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE SÃO PAULO, EM 27 DE JANEIRO DE 2017, SOB O Nº 1.424.356.

A instituição administradora do Fundo é a INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitado para a administração de fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993 ("Administrador").

As Cotas serão subscritas pelos Investidores e serão integralizadas pelo Preço de Integralização quando das Chamadas de Capital a serem realizadas pelo Administrador, a pedido do Gestor, nos termos dos respectivos compromissos de investimento que serão firmados por cada um dos Cotistas quando da subscrição das Cotas ("Compromisso de Investimento" e "Chamada de Capital", respectivamente). A forma de integralização das Cotas será estabelecida no Compromisso de Investimento, sendo que o preço de integralização será de R\$ 10,00 (dez reais), corrigido todo dia útil por meio da composição da variação diária do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), a partir da Data de Emissão e até a data da efetiva integralização da Cota, sendo certo que para o cálculo da variação diária do IPCA/IBGE para cada correção diária deverá ser utilizado o IPCA/IBGE aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Data de Emissão acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota ("Preço de Integralização"), sendo que para a primeira data de integralização o valor do Preço de Integralização será igual de R\$ 10,00 (dez reais).

As Cotas serão subscritas pelos investidores e serão integralizadas pelo Preço de Integralização quando das Chamadas de Capital a serem realizadas pelo Administrador, a pedido do Gestor, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento que serão firmados por cada um dos cotistas quando da subscrição das Cotas.

Será admitida a subscrição parcial das Cotas objeto desta Oferta, desde que seja atingido o montante de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Patrimônio Mínimo"). Após atingido o Patrimônio Mínimo, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, a critério do Coordenador Líder, observado o Período de Colocação.

Adicionalmente, cada investidor deverá subscrever, no mínimo, 30.000 (trinta mil) Cotas, equivalente a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) ("Investimento Mínimo por Investidor"), sendo que não haverá investimento máximo por investidor.

As Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), administrado pela BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS ("BM&FBOVESPA"); e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES DA OFERTA, DO CUSTODIANTE, DO ESCRITURADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTA PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO FATORES DE RISCO, CONSTANTE NAS PÁGINAS 96 A 114 DESTA PROSPECTO DEFINITIVO.

A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DOS COORDENADORES DA OFERTA, DA BM&FBOVESPA E DA CVM.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS COTAS, SERÁ O MAIS BENEFÍCIO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE SEÇÃO "REGRAS DE TRIBUTAÇÃO", NA PÁGINA 91 DESTA PROSPECTO.

AS COTAS OBJETO DA OFERTA NÃO CONTAM COM CLASSIFICAÇÃO REALIZADA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCOS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E ESTE PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES DA OFERTA, AO ADMINISTRADOR E À CVM.

"A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS."

O ADMINISTRADOR E O COORDENADOR LÍDER SÃO DO MESMO GRUPO ECONÔMICO. A ESTE RESPEITO, VIDE A SEÇÃO "POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSES ENTRE AS PARTES" CONSTANTE NA PÁGINA 154 DESTA PROSPECTO DEFINITIVO.

COORDENADOR LÍDER



FUNDO A SER TITULAR DE RECEBÍVEIS DETIDOS EM FACE DA

even

COORDENADOR CONTRATADO



GESTOR

Kinea

Itaú Corretora

ASSESSOR LEGAL

PMKA

ADVOGADOS



A data deste Prospecto Definitivo é 14 de março de 2017

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TUDO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO, QUE RECEBEU EXEMPLAR DESTES PROSPECTO E DO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, BEM COMO DOS FATORES DE RISCOS AOS QUAIS O FUNDO ESTÁ SUJEITO.

AVISOS IMPORTANTES:

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O “CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO” E SERÁ ENTREGUE AOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE COLOCAÇÃO.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

OS INVESTIDORES DEVEM LER OS FATORES DE RISCO CONSTANTES DAS PÁGINAS 71 A 84 DESTES PROSPECTO.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO FUNDO, DOS COORDENADORES DA OFERTA, DO CUSTODIANTE, DO ESCRITURADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A RENTABILIDADE PREVISTA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTES PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DESTES FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES	9
2. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES DA OFERTA E DEMAIS ENTIDADES ENVOLVIDAS NA OFERTA	18
2.1. INFORMAÇÕES SOBRE AS PARTES	18
3. RESUMO DA OFERTA	20
3.1. RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	20
4. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO	29
4.1. BASE LEGAL	29
4.2. CLASSIFICAÇÃO ANBIMA	29
4.3. PÚBLICO-ALVO	29
4.4. PRAZO DE DURAÇÃO	29
4.5. POLÍTICA DE INVESTIMENTO E OBJETIVO DO FUNDO	29
4.6. COTAS.....	34
4.7. ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO	35
4.7.1. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR	36
4.7.2. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR.....	39
4.8. PRESTADORES DE SERVIÇO	39
4.9. GESTOR	40
4.9.1. OBRIGAÇÕES DO GESTOR.....	40
4.10. DISTRIBUIDOR	42
4.11. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E PERFORMANCE	42
4.12. COMITÊ DE INVESTIMENTOS	43
4.13. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA	45
4.14. ENCARGOS DO FUNDO	46
4.15. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	47
4.16. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS RESULTADOS	48
4.17. EXERCÍCIO DE VOTO	49
4.18. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	50
4.19. LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.....	53
4.20. REPRESENTANTE DOS COTISTAS	55
4.21. CONFLITO DE INTERESSES.....	57
5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	59
5.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS.....	59
5.2. DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS	59
5.3. PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO	59
5.4. PLANO DE DISTRIBUIÇÃO	60
5.5. INÍCIO E ENCERRAMENTO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS NO MERCADO	60
5.6. DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.....	60

5.7. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E SUBSCRIÇÃO CONDICIONADA	61
5.8. PROCEDIMENTO PARA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS	61
5.9. SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, ALTERAÇÕES DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA	62
5.10. CONDIÇÕES DA OFERTA.....	64
5.11. PÚBLICO-ALVO	64
5.12. PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS	64
5.13. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO	64
5.14. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA	65
5.15. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO	65
5.15.1. REMUNERAÇÃO DOS COORDENADORES DA OFERTA	66
5.15.2. CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO.....	66
5.16. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS.....	67
5.17. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO.....	67
5.17.1. IMPOSTO DE RENDA.....	67
5.17.2. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO.....	68
5.17.3. IMPOSTO DE RENDA - COTISTAS DO FUNDO	68
5.17.4. IOF/TÍTULOS	69
5.17.5. IOF/TÍTULOS - COTISTA DO FUNDO	69
5.17.6. IMPOSTO DE RENDA - COTISTA INVESTIDOR NÃO RESIDENTE.....	69
5.17.7. TRIBUTAÇÃO DO IOF/CÂMBIO - COTISTA INVESTIDOR NÃO RESIDENTE.....	70
6. FATORES DE RISCO	71
6.1.1. RISCO RELACIONADO À DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E À NÃO COLOCAÇÃO DO PATRIMÔNIO MÍNIMO	71
6.1.2. RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO	72
6.1.3. RISCO DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE PELO GESTOR	72
6.1.4. RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA	72
6.1.5. RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES	73
6.1.6. RISCO DE INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA:	73
6.1.7. RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS E REGULATÓRIOS.....	73
6.1.8. RISCOS DE MERCADO.....	74
6.1.9. RISCO SISTÊMICO.....	74
6.1.10. RISCOS DE NÃO REALIZAÇÃO DO INVESTIMENTO.....	74
6.1.11. RISCO DE OSCILAÇÃO DO VALOR DAS COTAS POR MARCAÇÃO A MERCADO.....	74
6.1.12. RISCO TRIBUTÁRIO	75
6.1.13. RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO	76
6.1.14. RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS.....	76
6.1.15. RISCO DE NÃO PAGAMENTO DE RENDIMENTOS AOS INVESTIDORES	76
6.1.16. RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS	77
6.1.17. RISCOS DE CRÉDITO.....	77
6.1.18. RISCO RELATIVO À PROPRIEDADE DAS COTAS E DOS ATIVOS ALVO.....	77
6.1.19. RISCO DE INEXISTÊNCIA DE ATIVO ALVO ESPECÍFICO.....	77
6.1.20. RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO.....	78
6.1.21. RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO DE PROPRIEDADE DE COTAS POR UM MESMO INVESTIDOR...	78
6.1.22. RISCO DE INADIMPLEMENTO DOS COMPROMISSOS DE INVESTIMENTOS E DE CHAMADAS ADICIONAIS DE CAPITAL	78
6.1.23. RISCO DO VALOR DOS ATIVOS ALVO DA CARTEIRA DO FUNDO NÃO ESTAREM APREÇADOS A VALOR DE MERCADO	79
6.1.24. RISCO DE NECESSIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO	79
6.1.25. RISCO DE DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA	80
6.1.26. RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUÓRUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS	

PELA ASSEMBLEIA GERAL.....	80
6.1.27. RISCO JURÍDICO	80
6.1.28. RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL	80
6.1.29. RISCO DE PAGAMENTO DOS ATIVOS ALVO POR CONTA DO INSUCESSO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	81
6.1.30. RISCO REFERENTE À TRANSFERÊNCIA DOS RECURSOS DA COMERCIALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO	81
6.1.31. RISCOS RELATIVOS À AQUISIÇÃO DE ATIVOS ALVO	81
6.1.32. RISCO RELATIVO AO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO DEVIDO À EXTENSA LEGISLAÇÃO	81
6.1.33. RISCO DE PERFORMANCE DAS VENDA DOS IMÓVEIS QUE COMPÕEM OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	82
6.1.34. RISCO DAS ATIVIDADES DE CONSTRUÇÃO	82
6.1.35. RISCO REFERENTE AO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DOS CLIENTES	82
6.1.36. RISCO DE SINISTRO	82
6.1.37. RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS.....	83
6.1.38. RISCOS SOCIOAMBIENTAIS.....	83
6.1.39. RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO.....	83
6.1.40. RISCO DE RECLAMAÇÃO DE TERCEIROS.....	83
6.1.41. RISCO DA EXECUÇÃO DOS ACORDOS COM A EVEN SPE, EVEN E TERCEIROS	83
6.1.42. RISCO DE ALAVANCAGEM	83
6.1.43. RISCO DA CONCENTRAÇÃO DA PARCEIRA COM A EVEN	84
6.1.44. NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS	84
6.1.45. OUTROS RISCOS EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E GESTOR	84

7. BREVE HISTÓRICO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER (CUSTODIANTE) E DO GESTOR..... 85

7.1. ADMINISTRADOR.....	85
7.1.1. BREVE HISTÓRICO DO ADMINISTRADOR	85
7.1.2. SUMÁRIO DA EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL DO ADMINISTRADOR	85
7.2. ITAÚ UNIBANCO S.A. (COORDENADOR LÍDER E CUSTODIANTE).....	86
7.2.1. BREVE HISTÓRICO DO COORDENADOR LÍDER E CUSTODIANTE	86
7.2.2. TECNOLOGIA E SISTEMAS	87
7.2.3. SISTEMAS DE BACK-UP.....	87
7.2.4. POLÍTICAS DE COMPLIANCE E CONTROLES INTERNOS	87
7.3. GESTOR	88
7.3.1. BREVE HISTÓRICO DO GESTOR	88
7.3.2. FUNDOS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA	89
7.3.3. SUMÁRIO DA EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL DO GESTOR.....	90

8. EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. 93

8.1.1. HISTÓRIA	93
8.1.2. ÁREA DE ATUAÇÃO E OBJETO SOCIAL	94
8.1.3. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DE EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS:	94
8.1.4. CARACTERÍSTICAS DO PROCESSO DE PRODUÇÃO	96
8.1.5. AQUISIÇÃO DE TERRENOS	96
8.1.6. ELABORAÇÃO DO PROJETO	96
8.1.7. CONSTRUÇÃO	97
8.1.8. SEGUROS:.....	99
8.1.9. CARACTERÍSTICAS DO PROCESSO DE DISTRIBUIÇÃO:	99

8.1.10. CONDIÇÕES DE COMPETIÇÃO NOS MERCADOS	100
8.1.11. EVENTUAL SAZONALIDADE	101
8.1.12. EVENTUAL DEPENDÊNCIA DE POUCOS FORNECEDORES.....	101
8.1.13. EVENTUAL VOLATILIDADE DE SEUS PREÇOS	101
<u>9. VISÃO DO MERCADO</u>	104
9.1. SETOR IMOBILIÁRIO.....	104
9.2. DEMANDA	104
9.3. CENÁRIO MACROECONÔMICO.....	106
9.4. MERCADO - CIDADE DE SÃO PAULO	107
9.4.1. MOMENTO ATUAL.....	107
9.4.2. ESTOQUE	108
9.4.3. DISTRATOS.....	109
9.4.4. PREÇO DOS IMÓVEIS.....	109
9.4.5. TERRENOS E NOVOS PROJETOS.....	109
<u>10. VISÃO DO GESTOR - PERSPECTIVAS, OPORTUNIDADE E ESTRATÉGIA</u>	110
<u>11. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E A OFERTA. 112</u>	
11.1. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES.....	112
11.1.1. RELACIONAMENTO DO ADMINISTRADOR COM O AUDITOR	112
11.1.2. RELACIONAMENTO DO ADMINISTRADOR COM A EVEN	112
11.1.3. RELACIONAMENTO DO ADMINISTRADOR COM O GESTOR	113
11.1.4. RELACIONAMENTO DO ADMINISTRADOR COM O COORDENADOR LÍDER/ CUSTODIANTE	113
11.1.5. RELACIONAMENTO DO ADMINISTRADOR COM O COORDENADOR CONTRATADO/ ESCRITURADOR.....	114
11.1.6. RELACIONAMENTO DO GESTOR COM A EVEN	114
11.1.7. RELACIONAMENTO DO GESTOR COM O AUDITOR.....	114
11.1.8. RELACIONAMENTO DO GESTOR COM O COORDENADOR LÍDER/ CUSTODIANTE	115
11.1.9. RELACIONAMENTO DO GESTOR COM O COORDENADOR CONTRATADO/ ESCRITURADOR	115
11.1.10. RELACIONAMENTO DO COORDENADOR LÍDER COM O AUDITOR.....	115
11.1.11. RELACIONAMENTO DO COORDENADOR LÍDER COM A EVEN	115
11.1.12. RELACIONAMENTO DO COORDENADOR LÍDER/ CUSTODIANTE COM O COORDENADOR CONTRATADO/ ESCRITURADOR	115
11.2. POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE ENTRE AS PARTES	116
<u>12. INFORMAÇÕES RELEVANTES</u>	117
12.1. ESCLARECIMENTOS A RESPEITO DO FUNDO E DA OFERTA	117
12.1.1. ADMINISTRADOR	117
12.1.2. COORDENADOR LÍDER.....	117
12.1.3. COORDENADOR CONTRATADO.....	117
12.1.4. CVM	118
12.1.5. BM&FBOVESPA.....	118
12.1.6. ANBIMA	118

ANEXOS.....	119
ANEXO I - INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO	121
ANEXO II - INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO	165
ANEXO III - INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO	209
ANEXO IV - INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERCEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO	279
ANEXO V - INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUARTA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO	317
ANEXO VI - DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR	355
ANEXO VII - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER.....	359
ANEXO XIII - MINUTA DO COMPROMISSO DE INVESTIMENTO	363
ANEXO IX - MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO	375
ANEXO X - ESTUDO DE VIABILIDADE	399

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. DEFINIÇÕES

Os termos e expressões adotados neste Prospecto, gravados em letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos abaixo, aplicáveis tanto às formas no singular quanto no plural.

<u>“Administrador”</u>	Significa a INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitado para a administração de fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993;
<u>“ANBIMA”</u>	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
<u>“Anúncio de Encerramento”</u>	Significa o anúncio informando acerca do resultado final da Oferta, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores da Oferta, do Administrador, da BM&FBOVESPA e da CVM, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400/03;
<u>“Anúncio de Início”</u>	Significa o anúncio informando acerca do início do Período de Colocação das Cotas no Mercado, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores da Oferta, do Administrador, da BM&FBOVESPA e da CVM, nos termos do artigo 52 e do artigo 54-A, ambos da Instrução CVM nº 400/03;
<u>“Assembleia Geral de Cotistas”</u>	Significa a assembleia geral de Cotistas do Fundo;
<u>“Ativos Alvo”</u>	Significam: (i) participações societárias, direta ou indireta, em sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas, cujas ações, cotas ou direitos, conforme aplicável, serão adquiridas pelo Fundo, direta ou indiretamente e, que terão como objeto social: (a) a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas; e/ou (b) o investimento em Empreendimentos Imobiliários; (ii) CEPAC; e (iii) Imóveis;
<u>“Ativos de Liquidez”</u>	Significam, em conjunto: cotas de fundos de investimento referenciados em DI, letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário de liquidez compatível para atender às necessidades e despesas ordinárias do Fundo;
<u>“Auditor”</u>	Significa a PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, 1400, Edifício Torino, Água Branca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.562.112/0001-20;

“ <u>Aviso ao Mercado</u> ”	Significa o aviso que antecede o Anúncio de Início, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM nº 400/03, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores da Oferta, do Administrador, da BM&FBOVESPA e da CVM;
“ <u>BACEN</u> ”	Significa o Banco Central do Brasil;
“ <u>Benchmark</u> ”	Corresponde a IPCA/IBGE + 6% (seis por cento) ao ano. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, ESTIMATIVA, PROJEÇÃO OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE AOS COTISTAS POR PARTE DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO SERÃO CONSIDERADOS COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DISPOSTA NESTE PROSPECTO, NAS PÁGINAS 71 A 84, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO “RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO” NA PÁGINA 72 DESTE PROPECTO;
“ <u>BM&FBOVESPA</u> ”	Significa a BM&FBOVESPA S.A.- BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS;
“ <u>Boletim de Subscrição</u> ”	Significa o documento que formaliza a subscrição das Cotas pelo Investidor;
“ <u>Capital Comprometido</u> ”	Significa a soma de todos os valores subscritos pelos Cotistas, nos termos de cada Compromisso de Investimentos;
“ <u>CEPAC</u> ”	Significam os certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na regulamentação aplicável;
“ <u>CETIP</u> ”	Significa a CETIP S.A. - Mercados Organizados;
“ <u>Chamadas de Capital</u> ”	Significam as chamadas de capital a serem realizadas pelo Administrador, a pedido do Gestor, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento;
“ <u>CNPJ/MF</u> ”	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda Nacional;

<u>“Código ANBIMA Fundos de Investimento”</u>	Significa o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de investimento;
<u>“COFINS”</u>	Significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
<u>“Compromisso de Investimento”</u>	Significa cada instrumento particular de compromisso de investimento, devidamente assinado pelo Administrador, agindo em nome do Fundo, bem como por 2 (duas) testemunhas, e por cada Cotista do Fundo comprometendo-se a integralizar Cotas sempre que houver chamadas para tanto por parte do Administrador;
<u>“Contrato de Distribuição”</u>	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Distribuição e Colocação Pública de Cotas da 1ª Emissão do Even Permuta Kinea FII - Fundo de Investimento Imobiliário, em Regime de Melhores Esforços</i> ”, celebrado, em 16 de janeiro de 2017, pelo Fundo, devidamente representado pelo Administrador, os Coordenadores da Oferta e o Gestor;
<u>“Convênio CVM-ANBIMA”</u>	Significa o Convênio CVM/ANBIMA de Procedimento Simplificado para o Registro de Ofertas Públicas, Regulado pela Instrução CVM nº 471/08, celebrado entre a CVM e a ANBIMA em 20 de agosto de 2008, conforme alterado;
<u>“Coordenador Contratado”</u>	Significa a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 61.194.353/0001-64;
<u>“Coordenador Líder”</u>	Significa o ITAÚ UNIBANCO S.A. , com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04.344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04;
<u>“Cotas Adicionais”</u>	Significam as Cotas que representam até 20% (vinte por cento) das Cotas da Oferta, ou seja, 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Cotas da Oferta, a critério exclusivo do Administrador, conforme faculdade prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, sem necessidade de novo pedido ou modificação dos termos da Oferta à CVM. O exercício da opção de distribuição das Cotas Adicionais ocorrerá a qualquer momento, até o encerramento do Período de Colocação;
<u>“Cotas do Lote Suplementar”</u>	São as Cotas que representam até 15% das Cotas da Oferta, ou seja, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das

	Cotas da Oferta, a critério dos Coordenadores da Oferta, conforme a Opção de Cotas do Lote Suplementar, nos termos da faculdade prevista no artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03. Tais Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. O exercício da opção de distribuição das Cotas do Lote Suplementar ocorrerá a qualquer momento, até o encerramento do Período de Colocação;
“ <u>Cotas</u> ”	Correspondem a frações ideais representativas da participação do Cotista no patrimônio do Fundo;
“ <u>Cotistas</u> ”	Significam os titulares de Cotas do Fundo;
“ <u>CSLL</u> ”	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
“ <u>Custodiante</u> ”	Significa o ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04.344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04;
“ <u>CVM</u> ”	Significa a Comissão de Valores Mobiliários;
“ <u>Data de Apuração</u> ”	Significa o dia em que o Fundo completar 6 (seis) anos de duração contado da Data de Início, sem prejuízo de eventual prorrogação;
“ <u>Data de Emissão</u> ”	Significa a data da primeira integralização das Cotas;
“ <u>Data de Início</u> ”	Significa a data do encerramento da Oferta;
“ <u>DDA</u> ”	Significa o Sistema de Distribuição de Ativos, administrado pela BM&FBOVESPA;
“ <u>Dia Útil</u> ”	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na BM&FBOVESPA;
“ <u>Emissão</u> ”	Significa a primeira emissão de Cotas do Fundo, que será de 10.000.000 (dez milhões) de Cotas;
“ <u>Empreendimento Imobiliário</u> ”	Significam os empreendimentos imobiliários majoritariamente residenciais e localizados no Estado de São Paulo, desenvolvidos pela Even SPE e/ou Even;
“ <u>Escriturador</u> ”	Significa a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 61.194.353/0001-64;

“ <u>Even SPE</u> ”	Significa qualquer sociedade controlada pela EVEN;
“ <u>Even</u> ”	Significa a EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. , companhia aberta, com sede na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.470.988/0001-65, ou alguma outra sociedade por ela controlada;
“ <u>FII</u> ”	Significam os fundos de investimentos imobiliários, regulados pela Instrução CVM nº 472/08;
“ <u>Fundo</u> ”	Significa o EVEN PERMUTA KINEA - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.070.076/0001-51;
“ <u>Gestor</u> ”	Significa a KINEA INVESTIMENTOS LTDA. , com sede na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, CEP 04.552-080, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 9.518 de 19 de setembro de 2007;
“ <u>IGP-M</u> ”	Significa o Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
“ <u>Imóveis</u> ”	Significam os direitos reais sobre os imóveis a serem utilizados pela Even SPE a fim de desenvolver Empreendimentos Imobiliários;
“ <u>Instrução CVM nº 400/03</u> ”	Significa a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM nº 471/08</u> ”	Significa a Instrução CVM nº 471, de 08 de agosto de 2008, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM nº 472/08</u> ”	Significa a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM nº 505/11</u> ”	Significa a Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM nº 539/13</u> ”	Significa a Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM nº 555/14</u> ”	Significa a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;
“ <u>Investidor(es) Qualificado(s)</u> ” ou “ <u>Investidores</u> ”	Significam os brasileiros pessoas físicas, jurídicas, fundo de investimentos que sejam investidores qualificados, conforme definidos na Instrução CVM nº 539/13 ;

<u>“Investimento Mínimo por Investidor”</u>	Significa o investimento mínimo por cada investidor, que corresponde a 30.000 (trinta mil) Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);
<u>“IOF/Títulos”</u>	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras - Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado pelo Decreto nº 7.536 de 26 de julho de 2011;
<u>“IPCA/IBGE”</u>	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
<u>“IRPJ”</u>	Significa o Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica;
<u>“IRRF”</u>	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte;
<u>“Lei nº 11.033/04”</u>	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
<u>“Lei nº 8.668/93”</u>	Significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
<u>“Montante Total da Oferta”</u>	Significa o montante de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), sem consideras as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais;
<u>“Oferta”</u>	Significa a primeira emissão pública de Cotas Fundo, que será de 10.000.000 (dez milhões) Cotas, sem consideras as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais. O montante total da Oferta será de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), sem consideras as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais;
<u>“Partes Relacionadas”</u>	Significa o Administrador, o Gestor, seus controladores, sociedades por eles direta ou indiretamente controlados e de coligadas ou outras sociedades sob controle comum atuem na condição de contraparte;
<u>“Patrimônio Mínimo”</u>	Significa o montante mínimo de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), para a manutenção da Oferta;
<u>“Período de Colocação”</u>	Significa o período de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início;
<u>“Período de Investimento”</u>	Significa o período de 18 (dezoito) meses contados da data do encerramento da Oferta, prorrogável por até 12 (doze) meses, por decisão do Comitê de Investimento;

<p>“<u>Pessoas Vinculadas</u>”</p>	<p>Significa a pessoa que seja (a) controlador ou administrador do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador e da Even; ou outras pessoas vinculadas à Oferta; bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas acima; (b) controladores ou administradores dos Coordenadores da Oferta; (c) empregados, operadores e demais prepostos dos Coordenadores da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços aos Coordenadores da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores da Oferta; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas aos Coordenadores da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “b” a “e” acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, bem como o previsto no artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03;</p>
<p>“<u>PIB</u>”</p>	<p>Significa o Produto Interno Bruto;</p>
<p>“<u>PIS</u>”</p>	<p>Significa o Programa de Integração Social;</p>
<p>“<u>Poder Público</u>”</p>	<p>Significa qualquer autoridade, órgão, vara, agência, tribunal, árbitro, câmara ou comissão, seja federal, estadual ou municipal, nacional, estrangeira ou supranacional, governamental, administrativa, regulatória ou autorregulatória, incluindo qualquer bolsa de valores reconhecida;</p>
<p>“<u>Política de Investimento</u>”</p>	<p>Significa a política de investimento do Fundo prevista no artigo 4 do Regulamento e na página 29 deste Prospecto;</p>
<p>“<u>Prazo de Duração</u>”</p>	<p>Significa o prazo de duração do Fundo, que será de 6 (seis) anos contados da data do encerramento da Oferta, sem prejuízo de eventual prorrogação;</p>
<p>“<u>Prospecto Definitivo</u>”</p>	<p>O “Prospecto Definitivo da Oferta Pública da Primeira Emissão de Cotas do Even Permuta Kinea - FII Fundo de Investimento Imobiliário”;</p>
<p>“<u>Prospecto Preliminar</u>”</p>	<p>O “Prospecto Preliminar da Oferta Pública da Primeira Emissão de Cotas do Even Permuta Kinea - FII Fundo de Investimento Imobiliário”;</p>

“ <u>Regulamento</u> ”	O regulamento do Fundo;
“ <u>Representante dos Cotistas</u> ”	Significam um ou mais representantes nomeados pela Assembleia Geral para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08;
“ <u>Retorno Alvo</u> ”	<p>Significa o retorno a ser atingido pelo Fundo, equivalente a 10,5% a.a. acima do IPCA/IBGE.</p> <p>O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, ESTIMATIVA, PROJEÇÃO OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE AOS COTISTAS POR PARTE DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO SERÃO CONSIDERADOS COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DISPOSTA NESTE PROSPECTO, NAS PÁGINAS 71 A 84, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO “RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO” NA PÁGINA 72 DESTE PROPECTO;</p>
“ <u>Retorno Mínimo</u> ”	<p>Significa a obrigação assumida pela Even, a título de indenização, de pagar ao Fundo, em até 30 (trinta) dias corridos contados do término do Prazo de Duração, o valor necessário para que o valor pago aos Cotistas (por meio da amortização de Cotas ou distribuição de rendimentos ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio) seja equivalente ao somatório do capital integralizado, devidamente atualizado pelo IPCA/IBGE, <i>pro rata temporis</i>.</p> <p>O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, ESTIMATIVA, PROJEÇÃO OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE AOS COTISTAS POR PARTE DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO SERÃO CONSIDERADOS COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO</p>

	<p>QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DISPOSTA NESTE PROPECTO, NAS PÁGINAS 71 A 84, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO “RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO” NA PÁGINA 72 DESTE PROPECTO;</p>
<p>“<u>Sociedades Investidas</u>”</p>	<p>Significam as sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas, cujas ações, cotas ou direitos, conforme aplicável, serão adquiridas pelo Fundo;</p>
<p>“<u>Taxa de Administração</u>”</p>	<p>Significa a remuneração devida pelo Fundo ao Administrador equivalente a 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano do valor resultante da soma do Patrimônio Líquido do Fundo e do montante não integralizado do Capital Comprometido, observado que será devido o valor mínimo mensal equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); e</p>
<p>“<u>Taxa de Performance</u>”</p>	<p>Significa a taxa de performance devida ao Administrador, equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração, que exceder o Benchmark. O Administrador pagará a totalidade da Taxa de Performance ao Gestor.</p>

2. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES DA OFERTA E DEMAIS ENTIDADES ENVOLVIDAS NA OFERTA

2.1. Informações sobre as partes

ADMINISTRADOR **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar

CEP 04.538-132 - São Paulo, SP

At.: Luciano Prebelli / Fabio Sonoda

Tel.: (11) 3072-6099 / 3072-6089

E-mail: produtosestruturados@itau-unibanco.com.br

Website: <http://www.intrag.com.br/Home.aspx/Home>

**COORDENADOR
LÍDER**

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100

CEP 04.344-902, São Paulo - SP

At.: Bruno B. Bergamin

Tel.: (11) 5029-2685

At.: bruno.bergamin@itau-unibanco.com.br.

Website: www.itau.com.br

**COORDENADOR
CONTRATADO**

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar

CEP 04.538-132 - São Paulo, SP

At.: Roberto Correa da Fonseca

E-mail: roberto.correa-fonseca@itau-unibanco.com.br

Tel.: (11) 3073-3250

Website: www.itaucorretora.com.br

AUDITOR INDEPENDENTE	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9-10º e 13-17º andares, CEP 05001-100 - São Paulo, SP At.: Emerson Laerte da Silva Tel.: (11) 3674-3833 E-mail: emerson.laerte@br.pwc.com Website: www.pwc.com/br
GESTOR	KINEA INVESTIMENTOS LTDA. Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar CEP 04.552-080 - São Paulo, SP At.: Carlos Martins Tel.: (11) 3073-8700 E-mail: kinea@kinea.com.br Website: www.kinea.com.br
CUSTODIANTE	ITAÚ UNIBANCO S.A. Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 CEP 04.344-902, São Paulo - SP Tel.: (11) 4004-3131 (para São Paulo e Grande São Paulo) 0800-7223131 (para as demais localidades (em Dias Úteis das 9 às 20h)) Website: www.itau.com.br
ESCRITURADOR	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar CEP 04.538-132 - São Paulo, SP Tel.: (11) 4004-3131 (para São Paulo e Grande São Paulo) 0800-7223131 (para as demais localidades (em Dias Úteis das 9 às 20h)) Website: www.itaucorretora.com.br
ASSESSOR LEGAL	PMKA ADVOGADOS Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 12º andar CEP 05407 003, São Paulo - SP At.: Sr. Bruno Cerqueira Tel: (11) 3133-2500 Fax: (11) 3133-2505 E-mail: bpc@pmka.com.br Website: www.pmka.com.br

As declarações do Administrador e do Coordenador Líder relativas ao artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03 encontram-se nos Anexos III e IV deste Prospecto.

3. RESUMO DA OFERTA

O presente sumário não contém todas as informações que os investidores devem considerar antes de adquirir as Cotas. Os Investidores devem ler este Prospecto como um todo, incluindo seus Anexos e as informações contidas na seção “Fatores de Risco” nas páginas 71 a 84 deste Prospecto antes de tomar uma decisão de investimento.

3.1. Resumo das Características da Oferta

Emissor:	EVEN PERMUTA KINEA - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.
Administrador:	Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Coordenador Líder:	Itaú Unibanco S.A.
Coordenador Contratado:	Itaú Corretora de Valores S.A.
Gestor:	Kinea Investimentos Ltda.
Custodiante:	Itaú Unibanco S.A.
Escriturador:	Itaú Corretora de Valores S.A.
Montante Total da Oferta:	R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).
Número de Cotas a serem Ofertadas:	10.000.000 (dez milhões) de Cotas.
Cotas Adicionais:	São as Cotas que representam até 20% (vinte por cento) das Cotas da Oferta, ou seja, 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Cotas da Oferta, a critério exclusivo do Administrador, conforme faculdade prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03. Tais cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, sem necessidade de novo pedido ou modificação dos termos da Oferta à CVM. O exercício da opção de distribuição das Cotas Adicionais ocorrerá a qualquer momento, até o encerramento do Período de Colocação.
Cotas do Lote Suplementar:	São as Cotas que representam até 15% das Cotas da Oferta, ou seja, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Cotas da Oferta, a critério dos Coordenadores da Oferta, conforme a Opção de Cotas do Lote Suplementar, nos termos da faculdade prevista no artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03. Tais Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado

no decorrer da Oferta. O exercício da opção de distribuição das Cotas do Lote Suplementar ocorrerá a qualquer momento, até o encerramento do Período de Colocação.

Distribuição Parcial e Patrimônio Mínimo para a Manutenção da Oferta:

O patrimônio mínimo a ser subscrito para a manutenção da Oferta é de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que seja atingido o Patrimônio Mínimo, sendo que as Cotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas.

Os Coordenadores da Oferta não se responsabilizam pela subscrição e integralização das Cotas que não sejam subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta. Caso o Patrimônio Mínimo não seja alcançado, o Administrador deverá, imediatamente: (i) fazer rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo; e (ii) proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante de rateio a que se refere (i) alínea acima. **OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE O FATOR DE RISCO “RISCO RELACIONADO À DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E À NÃO COLOCAÇÃO DO PATRIMÔNIO MÍNIMO” CONSTANTE NA PÁGINA 71 DESTES PROSPECTOS.**

Montante Mínimo por Investidor:

Os investidores que desejarem participar da Oferta deverão adquirir, no mínimo, 30.000 (trinta mil) Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Liquidez

As cotas não deverão apresentar liquidez.

Tipo de Fundo e Prazo de Duração:

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, com prazo de duração de 6 (seis) anos, a contar da data do encerramento da Oferta, sem prejuízo de eventual prorrogação, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação direta ou indireta, em Ativos Alvo, a critério do Gestor, e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

Preço de Integralização:

R\$ 10,00 (dez reais), corrigido todo Dia Útil por meio da composição da variação diária do IPCA/IBGE, a partir da Data de Emissão e até a data da efetiva integralização da Cota, sendo certo que para o cálculo da variação diária do IPCA/IBGE para cada correção diária deverá ser utilizado o IPCA/IBGE aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Data de Emissão acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota.

Número de Séries:

Série única.

Forma de Distribuição:

Distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

Tipo de Distribuição:	Primária.
Público Alvo:	A Oferta é destinada brasileiros pessoas físicas, jurídicas, fundo de investimentos que sejam investidores qualificados, conforme definidos na Instrução CVM nº 539/13.
Objetivo:	O objetivo do Fundo é gerar ganhos de capital aos cotistas em decorrência da venda dos ativos de sua carteira por participação percentual nas receitas de vendas em empreendimentos imobiliários desenvolvido pela Even SPE.
Política de Investimento:	O Fundo poderá adquirir os seguintes ativos alvo: (i) participações societárias, direta ou indireta, em sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas, cujas ações, cotas ou direitos, conforme aplicável, serão adquiridas pelo Fundo, direta ou indiretamente e, que terão como objeto social: (a) a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas; e/ou (b) o investimento em Empreendimentos Imobiliários; (ii) CEPAC; e (iii) Imóveis a serem utilizados pela Even SPE a fim de desenvolver Empreendimentos Imobiliários.
Pessoas Vinculadas	Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta adquirindo até 100% (cem por cento) das Cotas do Fundo, observado, no entanto, que será vedada a colocação das Cotas do Fundo para Pessoas Vinculadas caso seja verificado um excesso de demanda verificado superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03.
	A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 71 A 84 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” CONSTANTE NA PÁGINA 72 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO.
Procedimento para Subscrição e Integralização de Cotas	As Cotas serão subscritas pelos Investidores e serão integralizadas pelo Preço de Integralização quando das Chamadas de Capital a serem realizadas pelo Administrador, a pedido do Gestor, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento que serão firmados por cada um dos Cotistas quando da subscrição das Cotas.
	Na medida em que o Fundo: (i) identifique necessidades de investimento em Ativos Alvo; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, o Gestor comunicará o Administrador

para que este realize uma Chamada de Capital aos Cotistas em um prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis, sendo certo que o referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos e múltiplo inteiro do Preço de Integralização da Cota do Fundo.

As Chamadas de Capital deverão corresponder a, no mínimo, 1% (um por cento) do valor total da Oferta, corrigido todo Dia Útil, a partir da Data de Emissão e até a data da efetiva integralização, por meio da composição da variação diária do IPCA/IBGE sendo certo que para o cálculo da variação diária do IPCA/IBGE para cada correção diária deverá ser utilizado o IPCA/IBGE aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Data de Emissão acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota, se necessário, exceto nas hipóteses de Chamadas de Capital realizadas exclusivamente para fins de pagamento de despesas e encargos extraordinários do Fundo, que sejam de responsabilidade do Fundo ou dos Cotistas nos termos da regulamentação, ou para complementação de Chamadas de Capital que não tenham sido cumpridas por Cotistas inadimplentes, sempre no limite das obrigações dispostas nos Compromissos de Investimento e o disposto no Regulamento.

As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, conforme o caso, sempre pelo valor múltiplo ao valor nominal unitário das Cotas do Fundo, para que não haja fração de Cotas.

O Gestor, o Custodiante e/ou o Coordenador Líder, diretamente ou por meio de seus sócios/acionistas e/ou afiliadas, poderão adquirir Cotas do Fundo, observado que o Coordenador Líder ou afiliada poderá subscrever Cotas em montante equivalente a até 9,5% (nove e meio por cento) do Capital Comprometido, limitado ao valor de R\$ 9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil reais).

Período de Colocação	Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início.
Contrato de Distribuição:	O “Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Distribuição e Colocação Pública de Cotas da 1ª Emissão do Even Permuta Kinea FII - Fundo de Investimento Imobiliário, em Regime de Melhores Esforços”, celebrado, em 16 de janeiro de 2017, entre o Fundo, representado pelo Administrador, o Coordenador Líder e o Gestor.
Regime de Distribuição das Cotas:	As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelos Coordenadores da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação.

Procedimento de Distribuição:

As Cotas serão objeto de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação dos Coordenadores da Oferta, utilizando-se o procedimento previsto no parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400/03, conforme plano de distribuição elaborado pelo Coordenador Líder, nos termos deste Prospecto.

A distribuição pública das Cotas terá início após: (i) a obtenção do registro da Oferta na CVM; (ii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos investidores; e (iii) a divulgação do Anúncio de Início, encerrando-se na data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

Para maiores informações sobre o Procedimento de Distribuição, vide o item 5.3 constante na página 59 deste Prospecto.

Retorno Alvo

10,5% a.a. acima do IPCA/IBGE.

O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, ESTIMATIVA, PROJEÇÃO OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE AOS COTISTAS POR PARTE DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO SERÃO CONSIDERADOS COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DISPOSTA NESTE PROSPECTO, NAS PÁGINAS 71 A 84, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO “RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO” NA PÁGINA 72 DESTE PROPECTO.

Retorno Mínimo:

IPCA/IBGE, líquido de taxas e custos.

O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, ESTIMATIVA, PROJEÇÃO OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE AOS COTISTAS POR PARTE DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO SERÃO CONSIDERADOS COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO. ADEMAIS, OS

INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DISPOSTA NESTE PROSPECTO, NAS PÁGINAS 71 A 84, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO “RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO” NA PÁGINA 72 DESTE PROPECTO.

**Admissão à
Negociação das Cotas
na BM&FBOVESPA:**

As Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário no DDA, administrado pela BM&FBOVESPA; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA.

Benchmark:

Corresponde a IPCA/IBGE + 6% (seis por cento) ao ano.

O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, ESTIMATIVA, PROJEÇÃO OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE AOS COTISTAS POR PARTE DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO SERÃO CONSIDERADOS COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DISPOSTA NESTE PROSPECTO, NAS PÁGINAS 71 A 84, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO “RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO” NA PÁGINA 72 DESTE PROPECTO.

**Taxa de
Administração e Taxa
de Performance:**

O Administrador receberá remuneração, fixa e anual, de 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano do valor resultante da soma do Patrimônio Líquido de Fundo e do montante não integralizado do Capital Comprometido observado que será devido o valor mínimo mensal equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), cujo pagamento iniciar-se-á quando do encerramento da Oferta.

A Taxa de Administração compreende as remunerações devidas ao Administrador, ao Gestor, ao Custodiante e ao Escriturador do Fundo, sendo calculada apropriada e paga nos Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Tendo em vista que o Fundo admite a aplicação em cotas de fundos de investimento e de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento que também cobram taxa de

administração, a taxa de Administração contemplará quaisquer taxas de administração cobradas na realização de tais investimentos pelo Fundo.

O Administrador receberá também taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração, que exceder o IPCA/IBGE acrescido de 6% (seis por cento) ao ano. O Administrador pagará a totalidade da Taxa de Performance ao Gestor.

A Taxa de Performance será calculada e apropriada a partir da data em que a soma das distribuições de resultados aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio diretamente aos Cotistas, totalizarem montante superior ao capital integralizado no âmbito das ofertas realizadas pelo Fundo até então.

Para fins do disposto acima, o capital integralizado será atualizado pelo último IPCA/IBGE disponibilizado, a partir da data de cada integralização até a data das referidas distribuições de resultados.

Uma vez pago aos Cotistas o capital integralizado atualizado, o montante correspondente a quaisquer distribuições aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio diretamente aos Cotistas, será distribuído de maneira que 80% (oitenta por cento) do montante seja pago aos Cotistas, na proporção de sua participação no Fundo, e 20% (vinte por cento) ao Administrador, a título de Taxa de Performance, sendo certo que o Administrador pagará a totalidade da Taxa de Performance ao Gestor, na forma prevista no Contrato de Gestão.

Considera-se patrimônio a soma algébrica do disponível com o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades.

Inadequação:

OS COORDENADORES DA OFERTA DECLARAM QUE O INVESTIMENTO EM COTAS DE FII NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE OS FIIS ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA DE VALORES OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. ALÉM DISSO, OS FIIS TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSA FORMA, OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM ALIENAR SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. Adicionalmente, os Investidores deverão ler atentamente a seção “Fatores de Risco” constante na página 71 deste Prospecto.

O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

Fatores de Risco

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 71 A 84 DESTE PROSPECTO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SUBSCRIÇÃO E À AQUISIÇÃO DE COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Publicidade:

Todos os atos e decisões relacionadas ao Fundo serão veiculados na página do Administrador: http://www.intrag.com.br/Fundos.aspx/Prospectos_Regulamentos (neste website clicar em “Regulamentos” e, por fim clicar em “FII Even Permuta Kinea”); da CVM: www.cvm.gov.br (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Even Permuta Kinea - FII Fundo de Investimento Imobiliário”; clicar no link do nome do Fundo; clicar em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc.)”; e da BM&FBOVESPA: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ (neste website clicar em “FDO INV IMOB - FII EVEN PERMUTA KINEA”, clicar em “Documentos Anteriores”, clicar em “Outros Documentos” e, por fim, clicar em “Regulamento”).

Os potenciais investidores devem ler este Prospecto antes de tomar qualquer decisão de investir nas Cotas do Fundo. Os Investidores que desejarem obter exemplar deste Prospecto ou informações adicionais sobre a Oferta deverão dirigir-se aos endereços e páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores da Oferta, da CVM, da BM&FBOVESPA e/ou da ANBIMA abaixo indicados:

- Coordenador Líder:

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100

CEP 04.344-902, São Paulo - SP

At.: Bruno B. Bergamin

Tel.: (11) 5029-2685

At.: bruno.bergamin@itau-unibanco.com.br

Website: www.itau.com.br

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <https://www.itau.com.br/private-bank/wealth-management/solucoes/> (neste website clicar na aba “Produtos Alternativos” e clicar em “Even Permuta Kinea FII”)

- Coordenador Contratado:
ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar
CEP 04.538-132 - São Paulo, SP
At.: Roberto Correa da Fonseca
E-mail: roberto.correa-fonseca@itau-unibanco.com.br
Tel.: (11) 3073-3250
Website: www.itaucorretora.com.br
Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <https://www.itaucorretora.com.br/pg-ofertas-publicas.aspx> (neste *website*, na seção de “Ofertas em Andamento”, clicar em “Prospecto Definitivo” na linha do “Even Permuta Kinea FII”)
- CVM:
COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
Website: www.cvm.gov.br
Link para acesso ao Prospecto Definitivo: www.cvm.gov.br (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Even Permuta Kinea - FII Fundo de Investimento Imobiliário”; clicar no link do nome do Fundo; clicar em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)”); e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”)
- BM&FBOVESPA:
BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS
Website: <http://www.bmfbovespa.com.br>
Link para acesso ao Prospecto Definitivo: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ (neste *website*, clicar em “Even Permuta Kinea FII”; no menu disponível logo abaixo do nome do Fundo, clicar em “Informações Relevantes”, categoria “Oferta Pública de Distribuição de Cotas” e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”)
- ANBIMA:
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS - ANBIMA
Website: <http://portal.anbima.com.br/Pages/home.aspx>
Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <http://cop.anbima.com.br/webpublic/Default.aspx> (neste *website*, no menu “COP”, clicar em “Acompanhar Análise de Ofertas”; após, no menu “*Oferta Pública”, clicar na seta e escolher a opção “Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário”; no campo “Emissor/Ofertante” digitar “Permutante Even Fundo de Investimento Imobiliário”; após, clicar no link com o nome “Even Permuta Kinea - FII Fundo de Investimento Imobiliário” e, por fim, no item “Documentação”, clicar em “Prospecto Definitivo”)

4. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

4.1. Base Legal

O Fundo é regido pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, pelo Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

4.2. Classificação ANBIMA

Para fins do Código ANBIMA Fundos de Investimento e das “Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário”, o Fundo é classificado como “FII Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa”, segmento residencial.

4.3. Público-Alvo

O Fundo, a critério do Administrador e do Coordenador Líder, receberá recursos de brasileiros pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento, que sejam investidores qualificados, conforme definidos em regulamentação específica, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, exceto pelo disposto no item 14 do Regulamento, e pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta de Cotas.

4.4. Prazo de Duração

O Fundo terá prazo de duração de 6 (seis) anos, a contar da data do encerramento da Oferta, sem prejuízo de eventual prorrogação. Para a liquidação do Fundo aplicam-se os prazos de amortização estabelecidos no Regulamento.

4.5. Política de Investimento e Objetivo do Fundo

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação direta ou indireta, em Ativos Alvo, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

O Fundo deverá realizar os investimentos nos Ativos Alvo em até 18 (dezoito) meses contados da Data de Início do Fundo, prorrogável por até 12 (doze) meses por decisão do Comitê de Investimentos.

O Fundo poderá alienar os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez a qualquer tempo, inclusive durante o Período de Investimento, nos termos do item 4.2.1. do Regulamento.

O Fundo poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

A Assembleia Geral de Cotistas por recomendação do Administrador ou do Gestor, e mediante aprovação prévia do Comitê de Investimentos, poderá encerrar o Período de Investimento antecipadamente.

Excepcionalmente, o Fundo poderá realizar investimentos após o Período de Investimentos, sem necessidade de obtenção de aprovação prévia do Comitê de Investimentos, desde que esses investimentos:

- (i) sejam decorrentes de obrigações assumidas pelo Fundo e aprovadas pelo Comitê de Investimentos, antes do término do Período de Investimentos, mas cujos desembolsos não tenham sido totalmente efetuados até o encerramento do Período de Investimentos;
- (ii) tenham sido aprovados pelo Comitê de Investimentos mas não tenham sido efetuados até o encerramento do Período de Investimentos em razão de não atenderem a condição específica e que venha a ser atendida após o encerramento do Período de Investimentos; ou
- (iii) sejam decorrentes do exercício de direitos de subscrição ou de opção de compra, conversão ou permuta de valores mobiliários de titularidade do Fundo, que tenha sido aprovado pelo Comitê de Investimentos durante o Período de Investimento.

Os recursos oriundos da alienação parcial ou total de investimento do Fundo nos Ativos Alvo, não distribuídos obrigatoriamente aos Cotistas, poderão ser utilizados para reinvestimento em Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez, observado o disposto nos itens anteriores, ou ser distribuídos aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas, nos termos do Regulamento.

A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08 será realizada mediante aquisição, pelo Gestor, dos seguintes ativos:

- (i) participações societárias, direta ou indireta, em sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas, cujas ações, cotas ou direitos, conforme aplicável, serão adquiridas pelo Fundo, direta ou indiretamente e, que terão como objeto social: (a) a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas; e/ou (b) o investimento em Empreendimentos Imobiliários;
- (ii) CEPAC; e
- (iii) Imóveis a serem utilizados pela Even SPE a fim de desenvolver Empreendimentos Imobiliários.

O Fundo investirá nos Ativos Alvo observadas as regras descritas nesta Política de Investimentos, observado o disposto abaixo:

- (i) o Fundo somente poderá adquirir Ativos Alvo identificados pela Even;
- (ii) caberá a Even apresentar Ativos Alvo para serem avaliados pelo Gestor com o objetivo de serem adquiridos pelo Fundo, conforme acordo prévio a ser firmado com o Fundo;

- (iii) para que o Gestor possa avaliar uma potencial aquisição de um Ativo Alvo a Even, direta ou indiretamente, deverá enviar previamente ao Gestor todas as informações que forem solicitadas pelo Gestor sobre o Ativo Alvo, condições de aquisição e informações sobre o respectivo Empreendimento Imobiliário;
- (iv) caso a aquisição do Ativo Alvo venha a ser recomendada pelo Gestor o Comitê de Investimentos deliberará pela sua aquisição;
- (v) somente Ativos Alvo que sejam aprovados pelo Comitê de Investimentos poderão ser adquiridos pelo Fundo;
- (vi) caso o Comitê de Investimentos aprove o investimento, o Fundo tomará todas as providências para formalizar a aquisição do Ativo Alvo para posterior alienação para a Even SPE;
- (vii) a Even SPE se comprometerá a adquirir tais Ativos Alvo caso o Fundo aprove sua aquisição na mesma data em que forem adquiridos, sendo que a efetiva transferência dependerá do cumprimento de condições a serem acordadas entre o Fundo e a Even SPE;
- (viii) a aquisição da CEPAC pelo Fundo necessariamente deverá ser feita em conjunto com um Imóvel ou com uma Participação Societária; e
- (ix) as aquisições de Ativos Alvo pelo Fundo deverão ocorrer durante o Período de Investimentos do Fundo, observado, no entanto, o disposto no item 4.1.3. do Regulamento.

O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias, dos encargos previstos no item 10 do Regulamento, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento referenciados em DI, e títulos de renda fixa, públicos ou privados, letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário de liquidez compatível para atender às necessidades e despesas ordinárias do Fundo e em derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Alvo específicos. O objetivo de investimento é gerar ganhos de capital aos Cotistas do Fundo em decorrência da alienação dos Ativos Alvo.

O Fundo poderá adquirir Imóveis gravados com ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

O Administrador, conforme orientação do Gestor, pode adiantar recursos do Fundo para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição dos Ativos Alvo, do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Alvo, deverá ser aplicada em:

- (i) Ativos de Liquidez; e
- (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição deverá corresponder, no máximo, ao valor do patrimônio do Fundo.

Os recursos a serem utilizados pelo Fundo para a realização de investimentos em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez serão aportados pelos Cotistas, mediante a integralização de Cotas, de acordo com as Chamadas de Capital, conforme previsto no Compromisso de Investimento.

O objeto do Fundo e sua política de investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido no item 15.3. do Regulamento.

O Fundo não poderá realizar operações de day trade, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o FUNDO possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo, exceto com relação aos Ativos Alvo.

O Fundo e os Fundos Investidos poderão realizar outras operações permitidas pela legislação em vigor, desde que respeitadas as diretrizes e restrições definidas nesta política de investimento e na legislação em vigor.

O Gestor selecionará os investimentos do Fundo a seu critério, sem compromisso formal de concentração em nenhum fator de risco específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em títulos e valores mobiliários, na forma da legislação e regulamentação aplicáveis.

Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da política de investimento prevista no Regulamento, desde que respeitadas as disposições do Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições específicas deste.

O Fundo poderá aplicar até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido do Fundo em Ativos Alvo ou em Ativos de Liquidez, observado um mínimo nos termos do item 4.2.2. do Regulamento. Adicionalmente, fica estabelecido que o Fundo poderá investir nos Ativos Alvo sem a observância de qualquer critério de diversificação, podendo inclusive investir num único Ativo Alvo (inclusive num único Imóvel).

Os Ativos de Liquidez do Fundo devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas abertas no SELIC - Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, no sistema de liquidação financeira administrado pela CETIP ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando as aplicações do Fundo em cotas dos Fundos Investidos.

A aferição de valor dos títulos e valores mobiliários com cotação em bolsa ou mercado de balcão organizado integrantes da carteira do Fundo é de responsabilidade do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com o previsto na Instrução CVM nº 516/11. Os demais ativos sem cotação em bolsa ou mercado de balcão organizado integrantes da carteira do Fundo terão sua aferição de valor atribuída pelo Administrador, em conjunto com o Gestor.

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e entre o Fundo e o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

O Fundo, a critério do Gestor, poderá ceder a terceiros, total ou parcialmente, o fluxo dos recebíveis dos Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, observada a política de distribuição de rendimentos e resultados.

Abaixo encontra-se a expectativa de cronograma e fluxo do investimento para os Ativos Alvo e a visão do investidor:



Fonte: Kinea



Fonte: Kinea

4.6. Cotas

As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio não serão resgatáveis, serão de classe e de série únicas, e terão a forma nominativa e escritural.

Quando de seu ingresso no Fundo, cada Cotista deverá assinar termo de adesão a ser disponibilizado pelo Administrador, por meio do qual será indicado um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador ao Cotista, nos termos do Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, bem como endereço eletrônico para correspondência (*e-mail*). Caberá a cada Cotista informar imediatamente ao Administrador a alteração ou atualização de seus dados cadastrais.

Os extratos de contas de depósito comprovam a propriedade do número inteiro de Cotas pertencentes ao Cotista, conforme os registros do Fundo, e serão emitidos pelo Escriturador.

O Administrador poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) Dias Úteis antes da data de realização de Assembleia Geral, 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.

A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo. As Cotas, independentemente da emissão ou série, conferem a seus titulares iguais direitos patrimoniais e políticos.

Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício em que forem emitidas, calculados *pro rata die* a partir do momento de sua integralização.

Os Cotistas do Fundo:

- (i) não poderão exercer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo; e
- (ii) não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, o Cotista não poderá, em qualquer hipótese, requerer o resgate de suas Cotas.

4.7. Administração do Fundo

O Fundo é administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitado para a administração de fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993.

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.

O Administrador deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador as seguintes hipóteses:

- (i) usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;
- (ii) omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;
- (iii) adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e
- (iv) tratar de forma não equitativa os Cotistas.

O Administrador deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

- (i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- (iii) escrituração das Cotas;
- (iv) auditoria independente;
- (v) custódia dos Ativos Financeiros, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM; e
- (vi) gestão dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo.

Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor designado, o Administrador poderá, em nome do Fundo, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços facultativos a seguir listados:

- (i) distribuição das Cotas do Fundo; e
- (ii) formador de mercado para as Cotas do Fundo, que em nenhuma hipótese poderá ser exercido pelo Administrador ou pelo Gestor, observado o disposto acima.

A contratação, pelo Administrador, de Partes Relacionadas ao Administrador e ao Gestor para o exercício da função de formador de mercado e de distribuição das Cotas deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

4.7.1. Obrigações do Administrador

Constituem obrigações e responsabilidades do Administrador:

- (i) aprovar a seleção dos Ativos Alvo efetuada pelo Gestor que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista no Regulamento;
- (ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais Ativos Alvo, bem como seus frutos e rendimentos: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (iii) manter, a suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros dos detentores das Cotas do Fundo e de transferência de Cotas; (b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas; (c) a documentação relativa aos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez e às operações do Fundo; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; (e) as atas das reuniões do Comitê de Investimentos; e (f) o arquivo dos relatórios do Auditor e, quando for o caso, dos representantes de Cotistas e dos prestadores de serviços do Fundo;
- (iv) representar o Fundo na celebração dos negócios jurídicos e executar a política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- (v) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (vi) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que serão arcadas pelo Fundo;

- (vii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos de Liquidez e os CEPAC adquiridos com recursos do Fundo;
- (viii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea (ii) até o término do procedimento;
- (ix) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e no Regulamento;
- (x) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (xi) observar as disposições constantes no Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- (xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Imóveis adquiridos pelo Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Empreendimentos Imobiliários sob sua responsabilidade.
- (xiii) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;
- (xiv) realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos, conforme venha a ser deliberado pelo Gestor;
- (xv) nomear membros do Comitê de Investimentos, nos termos do Regulamento;
- (xvi) realizar Chamadas de Capital, conforme venha a ser solicitado pelo Gestor;
- (xvii) constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser solicitado pelo Gestor;
- (xviii) contratar formador de mercado para o Fundo, caso venha a ser solicitado pelo Gestor e venha a ser aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas;
- (xix) representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;
- (xx) firmar, em nome do Fundo, se for o caso, acordos de investimentos em Ativos Alvo de que o Fundo participe, bem como os contratos, boletins de subscrição, livros de acionistas, compromissos de investimento ou quaisquer outros documentos, acordos ou ajustes relacionados à subscrição ou aquisição dos referidos investimentos providenciados pelo Gestor e aprovados pelo Comitê de Investimentos;
- (xxi) cumprir as decisões do Comitê de Investimentos, no que couber;
- (xxii) submeter, se for o caso, à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE todos os investimentos do Fundo nos Ativos Alvo que requeiram tal aprovação nos termos da lei;

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

(xxiv) adquirir, alienar, permutar e transferir os Imóveis, de acordo com a política de investimento prevista no Regulamento; e

(xxv) celebrar os negócios jurídicos de todas as operações necessárias à aquisição dos Imóveis pelo Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo.

Sem prejuízo da contratação de terceiro para administração dos Imóveis, o Administrador somente será responsável pela gestão dos Imóveis adquiridos pelo Fundo, os quais o Administrador deterá a propriedade fiduciária, nos termos do §2º, artigo 29, da Instrução CVM nº 472/08. Com relação aos demais Ativos Alvo a serem adquiridos pelo Fundo, a responsabilidade pela gestão é do Gestor.

É vedado, ainda, ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos 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 empréstimo;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (v) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- (vii) vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries 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 o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e o empreendedor, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, nos termos da regulamentação específica e/ou entre o FUNDO e o(s) representante(s) de Cotistas eleito(s) nos termos do item 15.6. do Regulamento;
- (x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Regulamento;
- (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;
- (xiii) 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, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

A vedação prevista no item (x) acima não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo. Não obstante, os imóveis que venham a ser adquiridos pelas Sociedades Investidas poderão ser gravados por estas.

O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

4.7.2. *Substituição do Administrador*

O Administrador deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral.

Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a:

(i) convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e

(ii) 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 de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Na hipótese de o Administrador renunciar às suas funções e a Assembleia Geral de Cotistas mencionada acima: (i) não nomear instituição administradora habilitada para substituir o Administrador; ou (ii) não obtiver quórum suficiente, observado o disposto no item 15 do Regulamento, para deliberar sobre a substituição do Administrador ou a liquidação do Fundo, o Administrador procederá à liquidação automática do Fundo, no prazo máximo de 40 (quarenta) dias a contar da data da referida Assembleia Geral de Cotistas.

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

No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

4.8. **Prestadores de Serviço**

O Administrador contratará, em nome do Fundo, os seguintes prestadores de serviços:

(i) *Custodiante*: A custódia dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo será exercida pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04.344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, habilitado para essa atividade conforme ato declaratório CVM nº 1.524/90, ou quem venha a substituí-lo. O Custodiante prestará ainda os serviços de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo;

(ii) *Escriturador:* A **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 61.194.353/0001-64, prestará os serviços de escrituração de Cotas.

(iii) *Auditor:* A **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, 1400, Edifício Torino, Água Branca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.562.112/0001-20, prestará os serviços de auditoria independente do Fundo; e

(iv) *Gestor:* A gestão da carteira do FUNDO será exercida pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, CEP 04.552-080, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 9.518 de 19 de setembro de 2007, ou quem venha a substituí-lo.

4.9. Gestor

4.9.1. Obrigações do Gestor

O Gestor deverá:

(i) identificar, selecionar, avaliar e desenvolver projetos e propostas de investimento, reinvestimento e desinvestimento para o Fundo em Ativos Alvo, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, e, para os casos de investimento ou reinvestimento, submetê-los à apreciação do Comitê de Investimentos;

(ii) adquirir, alienar, permutar e transferir os Ativos Alvo (exceto os Imóveis), de acordo com a política de investimento prevista no Regulamento;

(iii) celebrar, em nome do Administrador, os negócios jurídicos de 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;

(iv) empregar nas atividades de gestão da carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento do Fundo;

(v) observar e fazer cumprir as disposições do contrato de gestão a ser celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Gestor;

(vi) nomear membros do Comitê de Investimentos, nos termos do Regulamento;

(vii) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e do Comitê de Investimentos, conforme aplicável;

- (viii) orientar o Fundo com relação à aquisição, conforme prévia deliberação do Comitê de Investimentos, alienação, permuta e transferência dos Ativos Alvo;
- (ix) decidir livremente sobre os investimentos, reinvestimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos de Liquidez, observada a política de investimento descrita no Regulamento, com poderes para adquirir e alienar os Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo;
- (x) controlar e acompanhar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Alvo (exceto os Imóveis) e Ativos de Liquidez do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no item 2.6. do Regulamento;
- (xi) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;
- (xii) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- (xiii) sugerir ao Administrador modificações no Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;
- (xiv) solicitar ao Administrador a realização de Chamadas de Capital;
- (xv) deliberar sobre a constituição de eventual reserva para contingências e/ou despesas;
- (xvi) propor à Assembleia Geral de Cotistas a emissão de novas Cotas;
- (xvii) implementar a emissão de ações, cotas e outros valores mobiliários pelas Sociedades Investidas que venham a ser objeto de investimento pelo Fundo;
- (xviii) acompanhar o desempenho das Sociedades Investidas e dos Empreendimentos Imobiliários;
- (xix) exercer o direito de voto do Fundo relativa às Participações Societárias de titularidade do Fundo;
- (xx) implementar a redução do capital social das Sociedades Investidas que venham a ser objeto de investimento pelo Fundo;
- (xxi) monitorar os investimentos realizados direta ou indiretamente pelo Fundo;
- (xxii) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos Alvo do Fundo, em conjunto com o Administrador, assim como as estratégias de reinvestimento e/ou aumento da participação do Fundo nos ativos que já fizerem parte do patrimônio do Fundo;

- (xxiii) elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo na área imobiliária;
- (xxiv) representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos, quando aplicável, dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo e/ou nas assembleias de titulares dos demais Ativos Alvo que venham a fazer parte do patrimônio do Fundo;
- (xxv) encaminhar ao Administrador as informações necessárias para que este possa acompanhar o cumprimento dos limites de concentração do Fundo;
- (xxvi) deliberar sobre a amortização de Cotas e a distribuição de lucros nos termos do Regulamento;
- (xxvii) implementar, quando aplicável, benfeitorias visando à manutenção do valor dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, conforme aprovado pelo Administrador;
- (xxviii) preparar as propostas de investimento ou reinvestimento para apresentação ao Comitê de Investimentos; e
- (xxix) quando entender necessário, submeter à Assembleia Geral de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas do Fundo.

O Administrador confere amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este indique ao Fundo os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez a serem adquiridos, conforme listados no item 4.2. do Regulamento, conforme a política de investimentos do Fundo, de acordo com o disposto no Regulamento e no contrato de gestão a ser celebrado entre o Administrador e o Gestor.

4.10. Distribuidor

A distribuição de cotas da primeira emissão do Fundo será realizada pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04.344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de coordenador líder da distribuição, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de cotas.

Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do Fundo, observado, no entanto, o disposto no artigo 18, inciso II da Instrução CVM nº 472/08.

4.11. Taxa de Administração e Performance

O Administrador receberá remuneração, fixa e anual, de 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano do valor resultante da soma do Patrimônio Líquido de Fundo e do montante não integralizado do Capital Comprometido observado que será devido o valor mínimo mensal equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), cujo pagamento iniciar-se-á quando do encerramento da Oferta.

A Taxa de Administração compreende as remunerações devidas ao Administrador, ao Gestor, ao Custodiante e ao Escriturador do Fundo, sendo calculada apropriada e paga nos Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Tendo em vista que o Fundo admite a aplicação em cotas de fundos de investimento e de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento que também cobram taxa de administração, a taxa de Administração contemplará quaisquer taxas de administração cobradas na realização de tais investimentos pelo Fundo.

O Administrador receberá também taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração, que exceder o IPCA/IBGE acrescido de 6% (seis por cento) ao ano. O Administrador pagará a totalidade da Taxa de Performance ao Gestor.

A Taxa de Performance será calculada e apropriada a partir da data em que a soma das distribuições de resultados aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio diretamente aos Cotistas, totalizarem montante superior ao capital integralizado no âmbito das ofertas realizadas pelo Fundo até então.

Para fins do disposto acima, o capital integralizado será atualizado pelo último IPCA/IBGE disponibilizado, a partir da data de cada integralização até a data das referidas distribuições de resultados.

Uma vez pago aos Cotistas o capital integralizado atualizado, o montante correspondente a quaisquer distribuições aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio diretamente aos Cotistas, será distribuído de maneira que 80% (oitenta por cento) do montante seja pago aos Cotistas, na proporção de sua participação no Fundo, e 20% (vinte por cento) ao Administrador, a título de Taxa de Performance, sendo certo que o Administrador pagará a totalidade da Taxa de Performance ao Gestor, na forma prevista no Contrato de Gestão.

Considera-se patrimônio a soma algébrica do disponível com o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades.

Exceto pelo previsto no item 8.5. do Regulamento, não serão cobradas taxas de ingresso ou de saída dos Cotistas.

4.12. Comitê de Investimentos

O Fundo contará com um Comitê de Investimentos, devendo ser composto por pessoas de notório conhecimento e de ilibada reputação, podendo ser nomeados, inclusive, funcionários, diretores e representantes do Gestor e do Administrador ou de suas Partes Relacionadas.

Os membros do Comitê de Investimentos serão nomeados de acordo com o seguinte procedimento, quando for o caso:

- (i) o Gestor deverá nomear 3 (três) membros; e
- (ii) o Administrador deverá nomear 2 (dois) membros.

A nomeação dos membros do Comitê de Investimentos será feita na Data de Início do Fundo, ocasião em que o Comitê de Investimentos será considerado instalado.

Os membros do Comitê de Investimentos e seus respectivos suplentes terão mandato pelo Prazo de Duração do Fundo, salvo se o Administrador ou o Gestor, a qualquer tempo e conforme o caso, vir a destituir os membros que tiver nomeado.

Os membros do Comitê de Investimentos poderão renunciar a seu cargo mediante comunicação por escrito endereçada ao Administrador, ao Gestor e ao Comitê de Investimentos com 30 (trinta) dias de antecedência. A renúncia ou destituição de qualquer membro titular implicará na renúncia de seu suplente.

Em caso de renúncia ou destituição de qualquer membro titular do Comitê de Investimentos, o Gestor ou o Administrador, conforme o caso, deverá nomear o substituto, devendo os membros retirantes permanecer nos respectivos cargos até a sua efetiva substituição.

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

O Comitê de Investimentos do Fundo deverá:

- (i) deliberar sobre as propostas de investimento apresentadas pelo Gestor;
- (ii) acompanhar o desempenho da carteira do Fundo por meio dos relatórios do Gestor;
- (iii) deliberar sobre a prorrogação do Período de Investimento, conforme previsto no item 4.1. do Regulamento;
- (iv) indicar os representantes do Fundo que comporão o conselho de administração, a diretoria e outros órgãos das Sociedades Investidas, caso aplicável;
- (v) deliberar sobre a realização de investimentos na hipótese de recebimento de recursos pelo Fundo mencionada no item 4.1.4. do Regulamento.

A execução das recomendações do Comitê de Investimentos será de responsabilidade do Administrador ou do Gestor, conforme os termos do Regulamento, sendo que o Comitê de Investimentos não poderá tomar decisões que contrariem ou alterem o Regulamento nem que eliminem a discricionariedade do Administrador e do Gestor com relação às suas respectivas atribuições.

O Comitê de Investimentos reunir-se-á sempre que necessário. As convocações deverão ser feitas com antecedência de 3 (três) Dias Úteis, por e-mail ou outro meio de comunicação previamente acordado entre os membros, podendo ser dispensadas quando estiverem presentes todos os membros. Admite-se que a segunda convocação da reunião do Comitê de Investimentos seja providenciada juntamente com a correspondência da primeira convocação.

As reuniões do Comitê de Investimentos serão instaladas, em qualquer convocação, com o quórum de, no mínimo, 3 (três) de seus membros votantes, sendo imprescindível para a instalação do Comitê de Investimentos a presença de pelo menos um representante do Administrador e outro do Gestor em qualquer hipótese.

Cada membro votante do Comitê de Investimentos terá direito a 1 (um) voto nas deliberações do Comitê de Investimentos, que serão aprovadas pelo voto da maioria dos membros presentes à reunião, ressalvado o poder de veto dos representantes do Gestor.

Os membros que estejam em potencial conflito de interesses não estarão aptos a votar as deliberações do Comitê de Investimentos.

O secretário de cada reunião do Comitê de Investimentos lavrará ata da reunião, a qual deverá ser obrigatoriamente assinada por todos os membros presentes à reunião, e o Administrador deverá arquivar as atas de cada reunião do Comitê de Investimentos durante todo o Prazo de Duração do Fundo.

O Fundo não poderá realizar operações nas quais o Administrador, Gestor, seus controladores, sociedades por ele direta ou indiretamente controlado e de coligadas ou outras sociedades sob controle comum atuem na condição de contraparte.

Não será considerada hipótese de conflito de interesses a realização pelo Gestor da gestão de novos fundos imobiliários que tenham uma política de investimento similar à do Fundo.

4.13. Propriedade Fiduciária

Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a política de investimento do Fundo, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas.

No instrumento de aquisição de bens e direitos reais integrantes do patrimônio do Fundo, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item 1.1. do Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

Os bens e direitos reais integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os Ativos Alvo mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Alvo e Empreendimentos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo.

O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Alvo e Empreendimentos Imobiliários integrantes do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever e na hipótese do item 12.5 e subitens do Regulamento.

4.14. Encargos do Fundo

Além da Taxa de Administração, da Taxa de *Performance* e dos demais prestadores de serviços do Fundo, constituem encargos do fundo as seguintes despesas:

- (i) taxas, inclusive decorrentes de registros e de comunicações a órgãos reguladores, e tributos que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;
- (iii) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- (iv) honorários e despesas do Auditor;
- (v) comissões, emolumentos, pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos Imóveis ou Empreendimentos Imobiliários e relativas aos Ativos Alvo que componham seu patrimônio;
- (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação;
- (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como prejuízos não cobertos por seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções;
- (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral;
- (ix) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xii) honorários e despesas do(s) representante(s) de Cotistas;
- (xiii) taxas de ingresso e saída dos Fundos Investidos, se houver;

(xiv) honorários e despesas relacionadas à atividade de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e, se for o caso, o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação de Empreendimentos Imobiliários e demais ativos da carteira do Fundo;

(xv) honorários e despesas relacionados à atividade de empresa especializada no monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos Imóveis e consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;

(xvi) honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado para as Cotas do Fundo; e

(xvii) despesas com o registro de documentos em cartório.

Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador.

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração de cotas e (iii) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão suportados pelo Administrador.

4.15. Política de Divulgação de Informações

O Administrador prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o Fundo aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida.

As informações do Fundo serão divulgadas na página do Administrador na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do Administrador.

O Administrador manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br) o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

O Administrador, simultaneamente à divulgação das informações do Fundo, enviará as informações do Fundo à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através de meio eletrônico ou da página da CVM na rede mundial de computadores.

As informações do Fundo poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

Cumpra ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao Fundo, observada a sua política de divulgação de tais informações.

4.16. Política de Distribuição de Rendimentos Resultados

O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, 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.

Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos semestralmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil dos meses de julho e de janeiro de cada ano, sendo que, mediante recomendação do Gestor, os rendimentos poderão ser excepcionalmente pagos mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos 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 o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor. Não há previsão de distribuição mensal de rendimentos aos Cotistas.

Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo o produto decorrente do recebimento dos valores pagos pela Even SPE ou pela Even, conforme previsto em cada instrumento de alienação dos Ativos Alvo celebrado entre o Fundo e a Even SPE, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações nos Ativos de Liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias e as demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Observado o quanto disposto acima, o Gestor poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Alvo da carteira do Fundo, bem como poderá solicitar que o Administrador amortize as Cotas do Fundo com tais recursos originados a partir de tal alienação.

O percentual mínimo acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

Farão jus aos rendimentos mencionados acima os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia útil de cada período de apuração, de acordo com a contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do Fundo.

A parcela do resultado líquido não realizada financeiramente pelo Fundo será registrada em conta de Reserva de Resultado a Distribuir até que seja financeiramente realizada e distribuída.

Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas.

O Gestor, visando a arcar com as despesas extraordinárias ou necessidades de caixa, poderá formar “Reserva de Caixa”, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, 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.

Caso a Reserva de Caixas mostre insuficiente ou tenha seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, deverá convocar Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do item 15 do Regulamento, para discussão de soluções alternativas à venda dos ativos do Fundo.

Caso a Assembleia Geral de Cotistas prevista no item 12.5 do Regulamento não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de ativos do Fundo, e na hipótese do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos Ativos Alvo e demais ativos do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e Despesas Extraordinárias, os Cotistas serão chamados para aportar capital no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

Na hipótese do item 12.5.1. do Regulamento, uma vez resgatada a totalidade das Cotas, o Fundo será considerado liquidado e o Administrador tomará as providências aplicáveis para tanto.

4.17. Exercício de Voto

O Gestor exercerá o direito de voto em assembleias gerais ou nas reuniões de sócios dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, se aplicável, na qualidade de representante do Fundo, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias. **O GESTOR DESTA FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO. REFERIDA POLÍTICA PODERÁ SER ENCONTRADA NO SEGUINTE WEBSITE: <http://www.kinea.com.br> (neste *website* clicar em “Acessar o site”; clicar em “Investimentos”; e, por fim, clicar em “Política de voto - Fundos Imobiliários”).**

O Gestor, se verificar potencial conflito de interesses, na qualidade de gestor, deixará de exercer direito de voto nas assembleias ou nas reuniões de sócios das Sociedades Investidas objeto de investimento pelo Fundo.

O Gestor exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso nos Regulamento do Fundo, sendo que o Gestor tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

4.18. Assembleia Geral de Cotistas

O Administrador convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do Fundo. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência.

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas, da qual constarão o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a ordem do dia, deverá enumerar, expressamente, 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 de Cotistas.

O Administrador disponibilizará, na mesma data de convocação (podendo ser mantidas até a data da assembleia geral de Cotistas), (i) em sua página na rede mundial de computadores, (ii) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais de Cotistas.

Os Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas ou seus representantes eleitos nos termos do Regulamento poderão solicitar que o Administrador convoque Assembleia Geral de Cotistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação.

Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas subscritas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral, ou representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária, desde que referido requerimento (i) esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica, e (ii) seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária.

Quando a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirão a declaração fornecida nos termos do subitem 15.6.1. do Regulamento, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do subitem 15.1.3. do Regulamento, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (a) a (c) do subitem 15.1.1. do Regulamento, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem 15.1.3. do Regulamento, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Sem prejuízo das demais competências previstas no Regulamento, compete privativamente à assembleia geral deliberar sobre:

- (i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii) alteração do Regulamento;
- (iii) destituição do Administrador;
- (iv) escolha do substituto do novo Administrador;
- (v) emissão de novas Cotas, assim como das principais características de tais novas emissões;
- (vi) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (vii) dissolução e liquidação do Fundo;
- (viii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (ix) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
- (x) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto no Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;
- (xi) alteração da Taxa de Administração;
- (xii) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472/08; e
- (xiii) alteração do Prazo de Duração do Fundo e/ou sobre a prorrogação do Período de Investimento do Fundo, com exceção da 1ª prorrogação do Período de Investimento, cuja competência é do Comitê de Investimentos, conforme previsto no Regulamento.

A realização de uma Assembleia Geral de Cotistas, anual, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, é obrigatória e deverá ocorrer nos termos da legislação aplicável.

O Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor ou do Custodiante do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

As alterações referidas no item 15.2.3. do Regulamento devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

A Assembleia Geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4. do Regulamento, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 15.2., alíneas (b), (c), (d), (f), (g), (i), (k) e (l) do Regulamento, que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas subscritas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas subscritas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Os percentuais de que trata o item 15.3 do Regulamento deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

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

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do Fundo ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto:

- (i) o Administrador ou o Gestor ou a Even;
- (ii) os sócios, acionistas, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor ou da Even;
- (iii) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor ou a Even, seus sócios, diretores e funcionários;
- (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
- (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e
- (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Somente terão direito a voto as cotas integralizadas, sendo certo que um investidor que esteja inadimplente quanto à integralização de Cotas não terá direito a voto, ainda que tenha integralizado parte das Cotas para as quais tenha havido chamada de capital.

Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência.

A critério do Administrador, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que (i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama e (ii) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos e desde que sejam observadas as formalidades previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável.

O Administrador enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico.

4.19. Liquidação do Fundo

O Fundo será liquidado antes do término do Prazo de Duração por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos no Regulamento.

São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas:

- (i) a amortização integral das Cotas do Fundo;
- (ii) renúncia e não substituição do Gestor ou do Custodiante em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;
- (iii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, caso, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do Fundo; e
- (iv) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumida a Reserva de Caixa, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do Fundo.

A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados até o término do Prazo de Duração.

Sem prejuízo do disposto acima e nos termos de compromisso a ser firmado entre a Even e o Fundo, caso ao final do Prazo de Duração o somatório dos valores pagos (por meio da amortização de Cotas ou distribuição de rendimentos ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio) aos Cotistas for inferior ao Retorno Mínimo, a EVEN, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do término do Prazo de Duração, pagará ao Fundo a título de indenização o valor necessário para que o valor pago aos Cotistas seja equivalente ao Retorno Mínimo.

Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados do término do Prazo de Duração.

Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo pelo número de cotas emitidas pelo Fundo.

Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 16.2. do Regulamento, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do Fundo, em até 180 (cento e oitenta) dias contados do término do Prazo de Duração, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 16.3.1. do Regulamento, devendo, neste caso, ser convocada uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos do Fundo serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas no Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do Fundo, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

As Cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido do FUNDO, no todo ou em parte, mediante deliberação do Gestor.

Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor deverá emitir relatório 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.

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.

Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

(i) no prazo de 15 (quinze) dias: (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, e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e

(ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, a que se refere o item 16.5. do Regulamento, acompanhada do relatório do Auditor.

4.20. Representante dos Cotistas

A Assembleia Geral dos Cotistas pode eleger até 3 (três) representantes de Cotistas, com mandato unificado de 1 (um) ano, com termo final na Assembleia Geral de Cotistas subsequente.

A eleição dos Representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total de Cotas subscritas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas subscritas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, sendo permitida a reeleição.

A remuneração do(s) representante(s) de Cotistas eleito(s) na forma do Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele(s) incorrido(s) no exercício de sua(s) atividade(s) será definida pela mesma assembleia geral que o(s) elegeu ou elegeram.

A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

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

(i) ser Cotista do Fundo;

(ii) não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

(iv) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

(vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar ao administrador e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Compete aos Representantes de Cotistas exclusivamente:

(i) fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas - exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM nº 472/08-, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

(iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

(v) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:

(a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

(b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos Representantes de Cotistas;

(c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

(d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos Representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea (d) do inciso (vi) acima.

Os Representantes de Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Os pareceres e opiniões dos Representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea (d) do inciso (vi) acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

Os Representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos Representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Os Representantes de Cotistas têm os mesmos deveres do Administrador nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Os Representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

4.21. Conflito de Interesses

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e entre o Fundo e o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de Imóvel de propriedade do Administrador ou do Gestor ou de pessoas a eles ligadas;
- (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de Imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador ou o Gestor ou pessoas a eles ligadas;
- (iii) a aquisição, pelo Fundo, de Imóvel de propriedade de devedores do Administrador ou do Gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor para prestação de serviços para o Fundo, tais como (a) a distribuição das Cotas; (b) consultoria especializada; e (c) formador de mercado para as Cotas do Fundo; e
- (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador ou do Gestor ou pessoas a eles ligadas, ainda que para finalidades mencionadas no acima.

COM RELAÇÃO AO ITEM (IV) ACIMA, VIDE O ITEM “POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE ENTRE AS PARTES” CONSTANTE NA PÁGINA 116 DESTE PROSPECTO.

Consideram-se pessoas ligadas:

- (i) as sociedades controladoras ou sob controle do Administrador, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- (ii) as sociedades cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de Imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador.

5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

5.1. Características Básicas

O Montante Total da Oferta é de 10.000.000 (dez milhões) Cotas, perfazendo um montante de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais). O valor nominal unitário será de R\$ 10,00 (dez reais) por Cota na Data de Emissão.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) de Cotas do Lote Suplementar, nas mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder e desde que a procura das Cotas objeto da Oferta assim justifique. Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar) poderá também ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas Adicionais, nas mesmas condições e preço das Cotas da inicialmente ofertadas, conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder, sem necessidade de novo pedido ou modificação dos termos da Oferta à CVM. O exercício da opção de distribuição das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas Adicionais ocorrerá a qualquer momento, até o encerramento do Período de Colocação.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição de, no mínimo, 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 50.000.00,00 (cinquenta milhões de reais). Após atingido o Patrimônio Mínimo, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, a critério do Coordenador Líder, até o término do Período de Colocação.

Os Investidores deverão adquirir a quantidade mínima de 300.000 (trezentas mil) Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 300.00,00 (trezentos mil reais).

A Oferta compreenderá a distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, no Período de Colocação. As Cotas do Fundo serão distribuídas pelos Coordenadores da Oferta.

5.2. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

As Cotas do Fundo serão emitidas em classe e série única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e correspondem a frações ideais de seu patrimônio, tendo a forma nominativa e escritural e não sendo resgatáveis.

5.3. Procedimento de Distribuição

Os Coordenadores da Oferta realizarão a distribuição das Cotas, em regime de melhores esforços de colocação, para o Montante Total da Oferta, devendo ser observado, ainda, o Patrimônio Mínimo. **OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE O FATOR DE RISCO “RISCO RELACIONADO À DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E À NÃO COLOCAÇÃO DO PATRIMÔNIO MÍNIMO” CONSTANTE NA PÁGINA 71 DESTA PROSPECTO.**

5.4. Plano de Distribuição

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas do Fundo conforme plano de distribuição, de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e (iii) que seus representantes de venda recebam previamente o exemplar do Prospecto Preliminar, do Prospecto Definitivo e do Regulamento para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador Líder.

A colocação das Cotas do Fundo será pública, de acordo com a Instrução CVM nº 400/03 e em regime de melhores esforços de colocação, não sendo atribuída ao Coordenador Líder qualquer responsabilidade por eventuais Cotas não colocadas.

A subscrição das Cotas do Fundo será feita mediante assinatura física ou eletrônica do Compromisso de Investimento, do termo de adesão ao Regulamento e do Boletim de Subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pelos Coordenadores da Oferta. O Boletim de Subscrição servirá como título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos de direito.

No âmbito da Oferta, qualquer Investidor que esteja interessado em investir em Cotas deverá fazê-lo perante os Coordenadores da Oferta, a partir da data que será informada no Anúncio de Início, por meio da formalização do respectivo Boletim de Subscrição e do Compromisso de Investimento.

Caso seja verificado excesso de demanda por Cotas, será realizado o rateio proporcional das ordens para subscrição e integralização das Cotas colocadas. Caso o Coordenador Líder opte por não encerrar a oferta e aguardar o término no Prazo de Colocação na expectativa de alocar as ordens dos investidores para atingir o Montante Total da Oferta, e ocorra excesso de demanda, será realizado o rateio proporcional das Cotas subscritas pelos investidores que formalizaram os Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento após a data de liquidação.

5.5. Início e Encerramento da Distribuição das Cotas no Mercado

A distribuição pública primária das Cotas terá início a partir do Dia Útil imediatamente subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início.

5.6. Distribuição e Negociação das Cotas

As Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário no DDA, administrado pela BM&FBOVESPA; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA.

O pedido de admissão das Cotas do Fundo à negociação na BM&FBOVESPA foi deferido em 24 de fevereiro de 2017.

Nessa data não foi contratado nenhum formador de mercado para as Cotas.

5.7. Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada

Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, observada a colocação do Patrimônio Mínimo, os Investidores poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta: (i) somente se houver a colocação do Montante Total da Oferta; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo por Investidor.

No caso do inciso (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscrita ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas por ele subscrita.

Caso a Oferta não atinja o Patrimônio Mínimo, a solicitação de subscrição será automaticamente cancelada; ou (ii) a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à distribuição de Cotas na Oferta. (exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Montante Total da Oferta, a solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas indicada no Boletim de Subscrição).

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 71 A 84 DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO RELACIONADO À DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E À NÃO COLOCAÇÃO DO PATRIMÔNIO MÍNIMO” CONSTANTE NA PÁGINA 71 DESTE PROSPECTO.

5.8. Procedimento para Subscrição e Integralização de Cotas

As Cotas serão subscritas pelos Investidores e serão integralizadas pelo Preço de Integralização quando das Chamadas de Capital a serem realizadas pelo Administrador, a pedido do Gestor, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento que serão firmados por cada um dos Cotistas quando da subscrição das Cotas.

Na medida em que o Fundo: (i) identifique necessidades de investimento em Ativos Alvo; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, o Gestor comunicará o Administrador para que este realize uma Chamada de Capital aos Cotistas em um prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis, sendo certo que o referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos e múltiplo inteiro do Preço de Integralização da Cota do Fundo.

As Chamadas de Capital deverão corresponder a, no mínimo, 1% (um por cento) do valor total da Oferta, corrigido todo Dia Útil, a partir da Data de Emissão e até a data da efetiva integralização, por meio da composição da variação diária do IPCA/IBGE sendo certo que para o cálculo da variação diária do IPCA/IBGE para cada correção diária deverá ser utilizado o IPCA/IBGE aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Data de Emissão acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota, se necessário, exceto nas hipóteses de Chamadas de Capital realizadas exclusivamente para fins de pagamento de despesas e encargos

extraordinários do Fundo, que sejam de responsabilidade do Fundo ou dos Cotistas nos termos da regulamentação, ou para complementação de Chamadas de Capital que não tenham sido cumpridas por Cotistas inadimplentes, sempre no limite das obrigações dispostas nos Compromissos de Investimento e o disposto no Regulamento.

As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, conforme o caso, sempre pelo valor múltiplo ao Preço de Integralização das Cotas do Fundo, para que não haja fração de Cotas.

O Gestor, o Custodiante e/ou o Coordenador Líder, diretamente ou por meio de seus sócios/acionistas e/ou afiliadas, poderão adquirir Cotas do Fundo, observado que o Coordenador Líder ou afiliada poderá subscrever Cotas em montante equivalente a até 9,5% (nove e meio por cento) do Capital Comprometido, limitado ao valor de R\$ 9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil reais).

5.9. Suspensão, Cancelamento, Alterações das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta

Havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta.

O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do Fundo, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Na hipótese de suspensão ou modificação da Oferta ou, ainda, de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e as informações constantes do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM nº 400/03, referido investidor poderá desistir da Oferta. Nesta hipótese, o investidor deverá informar, por escrito, sua decisão de desistência da Oferta ao respectivo Coordenador (por meio de mensagem eletrônica, fax ou correspondência enviada ao endereço do respectivo Coordenador) até às 16 (dezesesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil posterior ao início da Oferta. Caso o Investidor não informe por escrito ao respectivo Coordenador de sua desistência da Oferta no prazo acima estipulado, será presumido que tal Investidor manteve a sua intenção de investimento e, portanto, tal investidor deverá obrigatoriamente efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no Boletim de Subscrição.

É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo.

A revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que tiverem aderido à Oferta os valores dados em contrapartida às Cotas ofertadas, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03, sem qualquer juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes (sendo que com base na legislação vigente nessa data não há incidência de tributos), nos termos previstos nos Boletins de Subscrição a serem firmados por cada Investidor.

A modificação da Oferta deverá ser prontamente divulgada através dos mesmos meios utilizados para a divulgação da Oferta e os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Na hipótese prevista acima, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Na hipótese de (i) não haver a conclusão da Oferta; (ii) rescisão deste Contrato de Distribuição; (iii) cancelamento da Oferta; (iv) revogação da Oferta, que torne ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores ou, ainda, (v) em qualquer hipótese de devolução dos Boletins de Subscrição em função de expressa disposição legal, todos os Boletins de Subscrição serão automaticamente cancelados e o Coordenador Líder comunicará o cancelamento da Oferta, inclusive por meio de publicação de comunicado aos investidores de quem tenham recebido o Boletins de Subscrição, sendo que caso o investidor já tenha efetuado o pagamento, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

A revogação, suspensão ou qualquer modificação da Oferta será imediatamente divulgada pelos mesmos veículos utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03.

Os Coordenadores procederão à disponibilização do Anúncio de Encerramento após a subscrição da totalidade das Cotas ou ao término do Período de Colocação, a ser disponibilizado nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

5.10. Condições da Oferta

A Oferta está sujeita às condições descritas neste Prospecto.

5.11. Público-Alvo

A Oferta é destinada a Investidores, conforme definição constante no item 1 deste Prospecto.

5.12. Participação de Pessoas Vinculadas

Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta adquirindo até 100% (cem por cento) das Cotas do Fundo, observado, no entanto, que será vedada a colocação das Cotas do Fundo para Pessoas Vinculadas caso seja verificado um excesso de demanda verificado superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 71 A 84 DESTES PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” CONSTANTE NA PÁGINA 72 DESTES PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO.

5.13. Declaração de Inadequação

O COORDENADOR LÍDER DA OFERTA DECLARA QUE O INVESTIMENTO EM COTAS DE FII NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE OS FIIS ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA DE VALORES OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. ALÉM DISSO, OS FIIS TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSA FORMA, OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM ALIENAR SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO.

Adicionalmente, os Investidores deverão ler atentamente a seção “Fatores de Risco” constante nas páginas 71 a 84 deste Prospecto.

O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

5.14. Cronograma Tentativo da Oferta

Encontra-se abaixo cronograma tentativo das etapas de distribuição da Oferta:

Evento	Etapas	Data ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
1.	Protocolo dos documentos da Oferta e do Material Publicitário na ANBIMA	12/08/2016
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar aos Investidores	15/08/2016
3.	Pedido de Interrupção de Prazo para o cumprimento do Terceiro Relatório de Exigências da ANBIMA no Material Publicitário e Segundo Relatório de Exigências da ANBIMA nos documentos da Oferta	14/10/2016
4.	Novo protocolo dos documentos da Oferta e do Material Publicitário na ANBIMA	29/12/2016
5.	Protocolo dos documentos do Fundo e da Oferta na BM&FBOVESPA	19/01/2017
6.	Protocolo do Material Publicitário na CVM	19/01/2017
7.	Republicação do Aviso ao Mercado acerca das alterações feitas nos documentos da Oferta	23/01/2017
8.	Protocolo dos documentos da Oferta na CVM	27/01/2017
9.	Aprovação do Material Publicitário pela CVM	03/02/2017
10.	Exigências (Vícios Sanáveis) da CVM acerca dos documentos da Oferta	07/02/2017
11.	Concessão da admissão à negociação das Cotas na BM&FBOVESPA	24/02/2017
12.	Cumprimento das Exigências da CVM	07/03/2017
13.	Concessão do registro da Oferta pela CVM	13/03/2017
14.	Divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo	14/03/2017
15.	Manifestação de aceitação da Oferta pelos Investidores	21/03/2017
16.	Fim de Período de Colocação	13/09/2017
17.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	13/09/2017
18.	Início da Negociação das Cotas	14/09/2017

⁽¹⁾ As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder.

⁽²⁾ A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

⁽³⁾ Com relação às hipóteses de revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, vide o item 5.9 deste Prospecto.

5.15. Contrato de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição celebrado em 16 de janeiro de 2017, o Fundo, representado por seu Administrador, contratou os Coordenadores da Oferta para prestar serviços de coordenação, contratação, colocação e distribuição de cotas do Fundo, sob regime de melhores esforços de colocação.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta junto aos Coordenadores da Oferta, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, no endereço indicado na seção “*Identificação do Administrador, dos Coordenadores da Oferta e Demais Entidades Envolvidas na Oferta*” na página 18 deste Prospecto.

5.15.1. Remuneração dos Coordenadores da Oferta

Pelos serviços de coordenação, estruturação e colocação das Cotas, o Fundo pagará aos Coordenadores da Oferta uma remuneração de 0,5% (meio por cento) das Cotas subscritas na Oferta.

Além da remuneração acima descrita, não será devida nenhuma outra comissão ou remuneração aos Coordenadores da Oferta.

A remuneração acima deverá ser paga em recursos imediatamente disponíveis, na conta a ser indicada pelos Coordenadores da Oferta, pelo Itaú Unibanco e pela Itaú Corretora, conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a liquidação da 1ª chamada de capital.

Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos aos Coordenadores da Oferta no âmbito do presente Contrato serão suportados pelo seu respectivo responsável tributário, conforme definido na legislação em vigor.

5.15.2. Custos de Distribuição

Os custos com a primeira emissão do Fundo deverão ser integralmente suportados pelo Fundo, conforme contemplados na tabela abaixo, exceto os custos mencionados nos itens 1 e 2 abaixo, os quais serão suportados exclusivamente pelo Fundo:

	Valor (R\$)	(%) da Oferta*	Custo de Distribuição (R\$)
Comissão de Estruturação, Coordenação e Colocação**	500.000,00	0,500%	0,0500
Taxa de Registro da Oferta na CVM	283.291,00	0,283%	0,0283
Taxa de Registro da Oferta na BM&FBOVESPA	167.106,00	0,167%	0,0167
Taxa de Registro da Oferta na ANBIMA	26.120,00	0,026%	0,0026
Custos Iniciais com Publicação dos Documentos do Fundo	16.000,00	0,016%	0,0016
Outras Despesas***	234.694,00	0,235%	0,0235
Total	1.227.211,00	1,227%	0,1227

(1) Estimado com base em uma oferta de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais)

(2) Consiste no custo incorrido na distribuição das Cotas objeto da presente Oferta, incluindo exclusivamente a comissão de estruturação, coordenação e colocação a ser paga, pelo Fundo, aos Coordenadores.

(3) As outras despesas incluem, entre outras: (i) registros em cartório; (ii) despesas com a confecção de prospectos; e (iii) honorários do assessor legal.

5.16. Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos da presente distribuição, no valor de R\$ 98.772.789,00 (noventa e oito milhões, setecentos e setenta e dois mil e setecentos e oitenta e nove reais), serão destinados à aquisição de Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, nos termos da Política de Investimentos, sendo que não haverá fontes alternativas de captação. O Fundo poderá investir em Ativos Alvo ou em Ativos de Liquidez em até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

A carteira do Fundo será composta por Ativos Alvo a serem apresentados no futuro pela Even. Após o Período de Investimentos, o Gestor estima que sua composição será de 4 (quatro) a 10 (dez) Ativos Alvo, divididos entre (i) participações societárias, direta ou indireta, em sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas; (ii) CEPAC; e (iii) Imóveis.

5.17. Regras de Tributação

As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis ao FII e aos seus Cotistas encontram-se descritas a seguir. Recomendamos que cada investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que está sujeito na qualidade de Cotista de FII, levando em consideração as circunstâncias específicas do seu investimento.

5.17.1. Imposto de Renda

Regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não sofrem tributação pelo Imposto de Renda, desde que não sejam originados de aplicações financeiras de renda fixa ou variável, caso em que estão sujeitos às mesmas regras de tributação aplicáveis às aplicações financeiras das pessoas jurídicas. A Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, criou duas exceções à regra de tributação pelo imposto de renda sobre tais rendimentos, determinando que são isentos de tributação pelo imposto de renda: (i) a remuneração produzida por LH, CRI ou por LCI; assim como (ii) os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Neste sentido, cabe esclarecer que, conforme a Solução de Consulta - Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação em 25 de junho de 2014 e publicada em 04 de julho de 2014, a Receita Federal do Brasil manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário por outros Fundos de Investimento Imobiliário sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento), que é a alíquota atualmente recolhida pelo Fundo, sem prejuízo do direito do Administrador de tomar as medidas cabíveis para questionar o referido entendimento e, caso este entendimento seja revertido, suspender o recolhimento do referido imposto, bem como solicitar a devolução ou a compensação dos valores já recolhidos.

No caso do IRRF incidente sobre rendimentos e ganhos líquidos de aplicações financeiras, de renda fixa ou variável, recolhido pela carteira do Fundo, este poderá ser compensado com o IRRF pelo Fundo, quando da distribuição aos cotistas de rendimentos e ganhos de capital, proporcionalmente à participação do cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção mencionada abaixo. O valor não compensado em relação aos rendimentos e ganhos de capital atribuídos aos cotistas isentos serão considerados tributação definitiva para o Fundo.

Ressalta-se que caso um Cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos Empreendimentos Imobiliários investidos pelo Fundo, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a ser tributado como pessoa jurídica, nos termos do artigo 38 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

5.17.2. Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo

O Fundo deverá distribuir aos seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco) dos lucros por ele 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. Tais lucros, quando distribuídos pelo Fundo, sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento), inclusive quando se tratar de cotista que seja pessoa jurídica isenta (art. 17 da Lei nº 8.668/93 e art. 35 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15).

De acordo com a razoável interpretação da legislação e regulamentação acerca da matéria em vigor nesta data, e a despeito de eventuais interpretações diversas das autoridades fiscais, a tributação aplicável ao Fundo, como regra geral, é apresentada a seguir:

5.17.3. Imposto de Renda - Cotistas do Fundo

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e no resgate das cotas do Fundo, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do Imposto de Renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento).

Cumprе ressaltar que, de acordo com o parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, não haverá incidência do IRRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista, pessoa física, titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo Fundo e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

Não há retenção do Imposto de Renda na fonte na hipótese da alienação de cotas a terceiros. No caso de alienação das cotas em bolsa ou fora de bolsa, a alíquota do Imposto de Renda será de 20% (vinte por cento), sendo apurado de acordo com a sistemática do ganho líquido mensal, exceto na alienação fora de bolsa efetuada por cotista pessoa física, cuja tributação será conforme as regras de ganho de capital na alienação de bens e direitos de qualquer natureza (artigo 36 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15).

O Imposto de Renda pago será considerado: (i) antecipação do IRPJ para os investidores pessoa jurídica; e (ii) tributação exclusiva nos demais casos. Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo do Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica (“IRPJ”), da CSLL, bem como do PIS e da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”), ressalvado o caso de pessoa jurídica sujeita à sistemática não cumulativa de apuração da contribuição ao PIS e da COFINS à qual, nos termos das Leis nº 10.637 de 30

de dezembro de 2002, conforme alterada e nº 10.833 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada e do Decreto nº 5.442, de 09 de maio de 2005, conforme alterado, aplica-se a alíquota zero para fins de cálculo das referidas contribuições.

Em relação ao PIS e à COFINS, o cotista pessoa jurídica deverá analisar sua situação específica perante a legislação brasileira a fim de verificar a tributação relativa ao seu investimento.

5.17.4. IOF/Títulos

IOF/Títulos - Carteiras do Fundo

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia.

5.17.5. IOF/Títulos - Cotista do Fundo

É cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, cessão ou repactuação das cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto n.º 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia.

Ademais, nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306/07, aplica-se a alíquota de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de 5% (cinco por cento) até um ano da data do registro das cotas na CVM.

5.17.6. Imposto de Renda - Cotista Investidor Não Residente

Aos cotistas do Fundo residentes ou domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, e que não residirem em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado.

No caso de cotistas residentes ou domiciliados no exterior, realizar operações financeiras no País de acordo com as normas e condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional ("CMN"), os ganhos de capital auferidos na alienação das cotas realizada em bolsa de valores, de acordo com razoável interpretação da lei, não estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda (artigo 81, §1º da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995; artigo 90 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15) - exceção aos rendimentos auferidos em operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados.

Por sua vez, os rendimentos com as cotas e o ganho de capital da alienação das cotas fora da bolsa de valores ou mercado de balcão, auferidos por tais cotistas, estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos do inciso II do art. 89 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15.

Por sua vez, os cotistas residentes e domiciliados no exterior em país ou jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), não se beneficiam do tratamento descrito nos itens acima, sujeitando-se ao mesmo tratamento tributário quanto ao Imposto de Renda aplicável aos cotistas do Fundo residentes no Brasil. Ademais, as operações em bolsa realizadas por investidores estrangeiros oriundos de países com tributação favorecida a que se refere o artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 (comumente denominados “Paraisos Fiscais”), sujeitam-se também à alíquota de IRRF a alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), nos termos do §3º, inciso I, “b” e inciso II, “c”, do artigo 63, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15.

5.17.7. Tributação do IOF/Câmbio - Cotista Investidor Não Residente

Nos termos do Decreto nº 6.306/07, a alíquota do IOF terá percentual de 0% (zero por cento) nas liquidações de operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro, a partir de 1º de dezembro de 2011, relativas a transferências do exterior de recursos para aplicação no País em renda variável realizada em bolsa de valores ou em bolsa de mercadorias e futuros, na forma regulamentada pelo CMN, excetuadas operações com derivativos que resultem em rendimentos predeterminados.

Ademais, a alíquota do IOF/Câmbio terá percentual de 6% (seis por cento) nas liquidações de operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro, para ingresso de recursos no País, inclusive por meio de operações simultâneas, para aplicação no mercado financeiro e de capitais, excetuadas determinadas operações, dentre as quais não se inclui investimentos em cotas de fundos de investimentos imobiliários.

Vale ressaltar que a alíquota do IOF/Câmbio pode, a qualquer tempo, ser elevada até o limite de 25% (vinte e cinco por cento), nos termos da Lei 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterada.

6. FATORES DE RISCO

ANTES DE DECIDIR POR ADQUIRIR COTAS, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NESTE PROSPECTO E NO REGULAMENTO E AVALIAR OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO. O INVESTIMENTO NAS COTAS ENVOLVE UM ALTO GRAU DE RISCO. INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA SEÇÃO, EM CONJUNTO COM AS DEMAIS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO, ANTES DE DECIDIR EM ADQUIRIR COTAS.

O Fundo está sujeito às flutuações do mercado e a riscos, que podem gerar depreciação dos ativos e perdas para os Cotistas. Assim, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez integrantes da carteira, conforme aplicável, não podendo o Administrador, o Gestor e/ ou Custodiante, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez da carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas.

O Fundo investirá nos Ativos Alvo, bem como poderá adquirir Ativos de Liquidez de emissão de um único emissor, sendo que, exceto pelo disposto no Regulamento, não existirão quaisquer outros critérios de concentração e/ou diversificação para os investimentos do Fundo.

O disposto nesta seção implicará em risco de concentração dos investimentos do Fundo e em risco de pouca liquidez para o Fundo, o que poderá, eventualmente, acarretar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas, tendo em vista, principalmente, que os resultados do Fundo poderão depender integralmente dos resultados decorrentes do sucesso de poucos Empreendimentos Imobiliários e da venda dos Imóveis e/ou demais Ativos Alvo.

Este Prospecto também descreve os riscos aos quais os Cotistas estarão sujeitos em decorrência de seus investimentos no Fundo, os quais devem ser avaliados cuidadosamente por todos os Cotistas previamente à tomada de decisão de investimento nas Cotas.

Os Ativos Alvo e as operações do Fundo e dos Fundos Investidos estão sujeitos, principalmente, aos riscos abaixo identificados, dependendo dos mercados em que atuarem:

6.1.1. Risco Relacionado à Distribuição Parcial e à Não Colocação do Patrimônio Mínimo

A Oferta poderá ser cancelada caso não seja subscrito o Patrimônio Mínimo. Na ocorrência desta hipótese, o Administrador deverá cancelar a Oferta e os respectivos Compromissos de Investimentos firmados pelos Investidores. Adicionalmente, caso seja atingido o Patrimônio Mínimo, mas não seja atingido o Montante Total da Oferta, o Fundo terá menos recursos para investir em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Cotas.

6.1.2. *Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento*

O investimento em Cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma do Regulamento. Adicionalmente, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos Ativos Alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, ESTIMATIVA, PROJEÇÃO OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE AOS COTISTAS POR PARTE DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO SERÃO CONSIDERADOS COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DISPOSTA NESTE PROSPECTO, NAS PÁGINAS 71 A 84, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO “RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO” NA PÁGINA 72 DESTE PROPECTO.

6.1.3. *Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor*

O Estudo de Viabilidade apresentado no anexo a este Prospecto foi elaborado pelo Gestor, que é empresa do grupo do Administrador, existindo, portanto, risco de conflito de interesses conforme melhor descrito no item “*Risco de Potencial Conflito de Interesses*” na página 73 deste Prospecto. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor.

6.1.4. *Risco Referente à Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta*

A participação de investidores que sejam pessoas vinculadas na Oferta poderá ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário. O Administrador e o Gestor não têm como garantir que a aquisição das Cotas por pessoas vinculadas não ocorrerá ou que referidas pessoas vinculadas não optarão por manter estas Cotas fora de circulação, afetando negativamente a liquidez das Cotas.

6.1.5. Risco de Potencial Conflito de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

6.1.6. Risco de Indisponibilidade de Negociação das Cotas até o Encerramento da Oferta:

O início da negociação das Cotas ocorrerá somente após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar a indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário por até 180 (cento e oitenta) dias como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

6.1.7. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios

O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro ou o setor imobiliário que poderia ser afetado por:

- (i) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por Imóveis ou aumentar os custos de financiamento das Sociedades Investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito tanto para incorporadoras como para compradores de Imóveis;
- (ii) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos de execução dos Ativos Alvo ou mesmo impactar a capacidade de tomar crédito dos compradores das unidades dos Ativos Alvo; e
- (iii) alterações da política habitacional que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das obras dos Empreendimentos Imobiliários ou mesmo do financiamento disponível para os compradores das unidades dos Empreendimentos Imobiliários ou o custo de obras, com redução dos incentivos atualmente concedidos a setor imobiliário. Tais mudanças poderiam impactar negativamente os resultados dos Empreendimentos Imobiliários adquiridos pelo Fundo.

Entre medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças na política habitacional, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios do Fundo. Além disso, o governo federal, o BACEN e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou nos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo ou, ainda, outros relacionados ao próprio Fundo, o que poderá afetar a rentabilidade do Fundo.

6.1.8. Riscos de Mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, que afetam preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das Cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas.

6.1.9. Risco Sistêmico

O preço dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetados por condições econômicas nacionais, internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias, alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos Ativos Alvo e dos recebíveis associados a tais Ativos Alvo, afetando os ativos adquiridos pelo Fundo, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos do Fundo podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas.

6.1.10. Riscos de Não Realização do Investimento

Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos.

A não realização de investimentos em Ativos Alvo ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira e o valor da Cota.

6.1.11. Risco de Oscilação do Valor das Cotas por Marcação a Mercado

As Cotas dos Fundos Investidos, os valores mobiliários e os Ativos de Liquidez do Fundo devem ser “marcados a mercado”, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação; como consequência, o valor da Cota do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas.

6.1.12. Risco Tributário

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos aos seus Cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano.

Nos termos da mesma lei, o Fundo que aplicar recursos em Empreendimentos Imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, contribuição social sobre o lucro líquido - CSLL, contribuição ao programa de integração social - PIS e contribuição ao financiamento da seguridade social - COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do IR retido na fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas, exceto em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado desde que observados os termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas.

Ainda de acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos Cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso “ii”, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- (i) o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo e tais Cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
- (ii) o Fundo conte com no mínimo 50 (cinquenta) Cotistas; e
- (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Dessa forma, se alguns desses requisitos não forem atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável quando da distribuição de rendimentos pelo Fundo, na forma da legislação em vigor. Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

6.1.13. Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento

Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar e legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das Cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez.

Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio ficar negativo, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

Além disso, existem algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Na hipótese de os Cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Ativos Alvo, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

6.1.14. Riscos do Uso de Derivativos

Existe a possibilidade de ocorrerem alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos, ainda que o preço à vista do ativo relacionado permaneça inalterado. O uso de derivativos pode: (i) aumentar a volatilidade do Fundo; (ii) limitar ou ampliar as possibilidades de retornos adicionais; (iii) não produzir os efeitos pretendidos; e (iv) determinar perdas ou ganhos aos Cotistas do Fundo. Adicionalmente, ainda os contratos derivativos sejam utilizados exclusivamente para proteção da carteira contra determinados riscos, não é possível evitar totalmente perdas para os Cotistas se ocorrerem os riscos que se pretendia proteger. Por fim, os Cotistas poderão a vir a ter que realizar aportes adicionais no Fundo caso ocorram prejuízos decorrentes da utilização dos derivativos.

6.1.15. Risco de Não Pagamento de Rendimentos aos Investidores

É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, como os citados, exemplificadamente, a seguir: (i) o fato de os Empreendimentos Imobiliários estarem em

fase de construção; (ii) inadimplemento do pagamento pela Even SPE ou pela Even; ou (iii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários. Dessa forma, não há como garantir aos Cotistas qualquer pagamento de rendimento.

6.1.16. Riscos Atrelados aos Fundos Investidos

O Gestor e o Administrador desenvolvem seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos Fundos Investidos, hipóteses em que o Administrador e/ou Gestor não responderão pelas eventuais consequências. Adicionalmente, determinados Fundos Investidos poderão ter taxa de saída. Neste sentido, o pagamento da taxa de saída poderá reduzir a rentabilidade do Fundo.

6.1.17. Riscos de Crédito

Os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos de Liquidez ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos Ativos de Liquidez.

O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

6.1.18. Risco Relativo à Propriedade das Cotas e dos Ativos Alvo

Apesar de a carteira do Fundo ser composta predominantemente por Ativos Alvo, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre tais ativos, ou seja, o Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Alvo e empreendimentos integrantes direta ou indiretamente do patrimônio do Fundo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos Alvo integrantes da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas detidas por cada Cotista. Por outro lado, o Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Imóveis e empreendimentos integrantes da carteira do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

6.1.19. Risco de Inexistência de Ativo Alvo Específico

A rentabilidade do Fundo encontra-se vinculada ao sucesso da política de investimento do Fundo: o investimento nas Cotas caracteriza uma aplicação em valores mobiliários de rentabilidade variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá: (i) da aquisição e posterior alienação de Ativos Alvo pelo Fundo; e (ii) do sucesso dos Empreendimentos Imobiliários a serem desenvolvidos em parceria com a Even, em razão de que o pagamento dos Ativos Alvo estar vinculado à comercialização das respectivas unidades desses respectivos Empreendimento Imobiliário. Nesse caso, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, diretamente, dos resultados do

Fundo, provenientes, primordialmente, (i) da capacidade de identificação pela Even de Ativos Alvo que possam ser adquiridos pelo Fundo; (ii) da capacidade da Even de utilizar tais Ativos Alvo para o desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários; e (iii) das vendas das unidades dos respectivos Empreendimentos Imobiliários. Não há garantia de sucesso da implementação da política de investimento, de forma que não é possível garantir qualquer rendimento vinculado aos investimentos e operações do Fundo.

6.1.20. Risco de Concentração da Carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados nesta Oferta para a aquisição dos Ativos Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Alvo pelo Fundo, inicialmente, o Fundo irá adquirir um número limitado de Ativos Alvo, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo.

O Fundo poderá adquirir valores mobiliários de poucas Sociedades Investidas, sendo que, além das limitações de investimento dispostas no Regulamento, não existirão quaisquer outros critérios de concentração ou diversificação para os valores mobiliários que poderão compor a carteira do Fundo, o que implicará concentração dos investimentos do Fundo em valores mobiliários de poucos emissores. Essa concentração poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas do fundo, tendo em vista, principalmente, que nesse caso os resultados do Fundo dependerão dos resultados atingidos por essas poucas sociedades.

6.1.21. Risco Relativo à Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Investidor

Conforme disposto no Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das Cotas 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 prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Adicionalmente, de acordo com o parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, somente nos seguintes casos não haverá incidência do IRRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo: (i) cotista que seja pessoa física, titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo Fundo; e (ii) o cotista cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) desde que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

6.1.22. Risco de Inadimplemento dos Compromissos de Investimentos e de Chamadas Adicionais de Capital

Em caso de Cotista inadimplente que não honre com a Chamada de Capital realizada pelo Administrador poderá haver necessidade de novos aportes de capital, independentemente de deliberação em Assembleia Geral ou na hipótese de patrimônio líquido negativo do Fundo. Nestas hipóteses, existe o risco de o Fundo não conseguir realizar o investimento pretendido ou não ter o retorno do investimento realizado.

Adicionalmente, o Cotista inadimplente poderá a vir a ser obrigado a ressarcir o Fundo pelas perdas causadas pela inadimplência, inclusive, mas não se limitando, a qualquer ressarcimento devido pelo Fundo a uma das Sociedades Investidas em razão do inadimplemento acarretado por referido Cotista, sem o prejuízo do pagamento da atualização monetária devida pelo Cotista inadimplente, a partir da data indicada na chamada para integralização, pelo IPCA/IBGE, e os juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, além de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do débito corrigido, portanto, em caso de inadimplência do Cotista em relação à sua obrigação de integralizar as Cotas, o Cotista poderá ter que desembolsar recursos superiores aos valores inicialmente comprometidos na subscrição das Cotas do Fundo a título de ressarcimento ao Fundo por perdas, juros de mora, multa assim como atualização monetária.

6.1.23. Risco do Valor dos Ativos Alvo da carteira do Fundo Não Estarem Apreçados a Valor de Mercado

Os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo são avaliados a preço de mercado, conforme o manual de marcação a mercado do Custodiante. Todavia, os Ativos Alvo são avaliados pelo custo de aquisição. Além disso, o Administrador e o Gestor podem ajustar a avaliação dos ativos componentes da carteira do Fundo sempre que houver indicação de perdas prováveis na realização do seu valor. Neste sentido, independentemente da divulgação do valor de mercado dos Ativos Alvo constantes no relatório do Administrador e nas notas explicativas das demonstrações financeiras, não necessariamente o valor dos Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo estarão apreçados a valor de mercado.

6.1.24. Risco de Necessidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado.

O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Conseqüentemente, conforme descrito no fator de risco denominado “*Risco de Liquidez e Descontinuidade do Investimento*”, na página 76 deste Prospecto, o Fundo poderá não dispor de recursos

suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

6.1.25. Risco de Diluição da Participação do Cotista

O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital. Na eventualidade de ocorrer novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, uma vez que o Regulamento do Fundo não concede aos atuais Cotistas o direito de preferência na subscrição de Cotas.

6.1.26. Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Geral

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. Somente terão direito a voto as Cotas integralizadas, sendo certo que um Investidor que esteja inadimplente quanto à integralização de Cotas não terá direito a voto, ainda que tenha integralizado parte das Cotas para as quais tenha havido uma Chamada de Capital. Adicionalmente, não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo: (i) seu administrador ou gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários do administrador ou do gestor; (iii) empresas ligadas ao administrador ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias podem ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

6.1.27. Risco Jurídico

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 de stress poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

6.1.28. Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital

Durante o Prazo de Duração do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital no Fundo, caso a Assembleia Geral assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

6.1.29. Risco de Pagamento dos Ativos Alvo por Conta do Insucesso dos Empreendimentos Imobiliários

A totalidade dos Ativos Alvo a serem adquiridos pelo Fundo será alienada para uma Even SPE. Essa alienação será paga a prazo e conforme o sucesso da comercialização do Empreendimento Imobiliário a ser desenvolvido pela Even SPE. No caso de insucesso dos Empreendimentos Imobiliários o valor a ser recebido pelo Fundo em função da alienação dos Ativos Alvo será reduzido, impactando os resultados do fundo.

6.1.30. Risco Referente à Transferência dos Recursos da Comercialização dos Empreendimentos Imobiliário

O Fundo tem como objetivo participar do resultado da comercialização dos Empreendimentos Imobiliário pela Even SPE. Os termos de participação pelo Fundo em cada Empreendimento Imobiliário será estabelecida em cada instrumento de aquisição dos Ativos Alvo. Todos os recursos oriundos da comercialização dos Empreendimentos Imobiliários serão depositados em conta corrente da Even SPE, devendo ser posteriormente repassados para o Fundo, conforme montante e prazo ajustado no respectivo instrumento de aquisição. Não há garantia de que a Even SPE transferirá para o Fundo os valores referentes a tais comercializações, no valor e no prazo ajustado, apesar da garantias que deverão ser obtidas pelo Fundo para mitigar tal risco. Caso a Even SPE não cumpra com a obrigação assumida em cada instrumento de aquisição a rentabilidade do Fundo poderá ser prejudicada.

6.1.31. Riscos Relativos à Aquisição de Ativos Alvo

No período compreendido entre a aquisição do Ativo Alvo e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade do Ativo Alvo ao Fundo. O sucesso do Fundo depende da aquisição dos Ativos Alvo para posterior revenda para a Even SPE. O processo de aquisição para posterior alienação para a Even SPE depende de um conjunto de medidas operacionais a serem implementadas, incluindo o procedimento de diligência realizado pelo Gestor quando da aquisição de um Ativo Alvo e eventuais registros em cartório de registro de imóveis e em juntas comerciais. Apesar da diligencia e cuidado a ser adotado pelo Gestor, em conjunto com o Administrador, na condução desse processo, não há garantias que o Fundo não enfrentará problemas para adquirir ou alienar o Ativo Alvo, prejudicando, assim, a sua rentabilidade.

6.1.32. Risco Relativo ao Desenvolvimento Imobiliário Devido à Extensa Legislação

O desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários sujeita-se ao cumprimento de uma extensa legislação que define todas as condições para dar início a venda dos Imóveis bem como para concluir a entrega de um empreendimento. Atrasos na concessão de aprovações ou mudanças na legislação aplicável poderão impactar negativamente os resultados dos Empreendimentos Imobiliários e conseqüentemente o resultado do Fundo.

6.1.33. Risco de Performance das Vendas dos Imóveis que Compõem os Empreendimentos Imobiliários

Não há garantias que a performance de vendas esperada para um determinado Empreendimento Imobiliário ocorra conforme inicialmente esperado, tanto no que se refere ao preço de vendas bem como a velocidade de vendas, o que poderá trazer impactos sobre a rentabilidade do Empreendimento Imobiliário e para o Fundo.

6.1.34. Risco das Atividades de Construção

O desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários está totalmente associado à atividade de construção que, apesar de não ser uma atividade diretamente adotada pela Even SPE, traz impactos sobre o resultado do empreendimento uma vez que vários eventos podem impactar negativamente o resultado de um determinado Empreendimento Imobiliário tais como: (i) aumento de custos de obras devido ao surgimento de eventos não esperados ou por aumento dos custos de matérias primas ou mão de obra; (ii) atrasos na conclusão das obras que além de aumento de custos pode gerar multas para a Even SPE; (iii) custos adicionais de manutenção associados a entrega de Empreendimentos Imobiliários com má qualidade. Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses acima mencionadas, a rentabilidade de um Empreendimento Imobiliário poderá ser prejudicada e, conseqüentemente a rentabilidade do Fundo.

6.1.35. Risco Referente ao Financiamento Imobiliário dos Clientes

Uma etapa importante relacionada ao desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários está associado ao repasse dos compradores das unidades dos Empreendimentos Imobiliários ao sistema financeiro, etapa na qual a Even SPE conclui o empreendimento imobiliário e os compradores devem obter financiamento junto a uma instituição financeira para liquidar o saldo devedor junto a Even. Não há garantias que ao se concluir a construção de um empreendimento haverá disponibilidade de financiamento imobiliário para financiar os compradores das unidades do Empreendimento Imobiliário bem como em quais condições estarão disponíveis os financiamentos imobiliários. Mudanças nas regras de financiamento imobiliário bem como alterações de mercado que impactem as exigências dos credores para concessão de financiamento imobiliário poderão impactar negativamente o resultado do Empreendimento Imobiliário e conseqüentemente o Fundo.

6.1.36. Risco de Sinistro

Os Empreendimentos Imobiliários serão amparados por seguros contratados pela Even SPE. Não há garantias que os seguros eliminarão todos os riscos associados ao desenvolvimento e/ou construção do Empreendimento Imobiliário.

No caso de sinistro envolvendo a integridade dos ativos do Fundo, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

6.1.37. Risco de Despesas Extraordinárias

O Fundo, como proprietário dos Ativos Alvo, poderá estar sujeito a necessidade de alocar recursos adicionais para a conclusão dos Empreendimentos Imobiliários. A alocação de recursos adicionais poderá impactar negativamente a rentabilidade do Empreendimento Imobiliário e conseqüentemente do Fundo.

6.1.38. Riscos Socioambientais

Os Ativos Alvo e os Empreendimentos Imobiliários que venham a ser objeto de investimento direto ou indireto pelo Fundo podem estar sujeitos a risco de contingências socioambientais do terreno, como, por exemplo, podas indevidas de vegetação, embargo, contaminação, tombamento, localização em terras de ocupação indígena ou quilombola e outras restrições de uso, podendo acarretar na perda de substância econômica de tais Ativos Alvo e Empreendimentos Imobiliários.

6.1.39. Risco de Desapropriação

Caso ocorra uma desapropriação dos imóveis de titularidade do Fundo, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, a eventual desapropriação de qualquer um dos imóveis objetos dos Empreendimentos Imobiliários poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo. Adicionalmente, outras restrições aos imóveis objetos dos Empreendimentos Imobiliários também podem ser aplicadas pelo Poder Público, o que pode causar restrição na utilização a ser dada aos imóveis objetos dos Empreendimentos Imobiliários, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que poderá trazer atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, resultando em um efeito adverso para os negócios do Fundo e, conseqüentemente, para a rentabilidade das Cotas.

6.1.40. Risco de Reclamação de Terceiros

Na qualidade de proprietária de Imóveis e no âmbito de suas atividades, as Sociedades Investidas poderão responder a processos administrativos ou judiciais, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do Empreendimento Imobiliário e conseqüentemente do Fundo.

6.1.41. Risco da Execução dos Acordos com a Even SPE, Even e Terceiros

O Fundo firmará uma série de acordos com a Even SPE, a Even e demais terceiros que definirão as regras para o investimento pelo Fundo. Não há garantias que o Fundo conseguirá obter sucesso quando da execução de tais acordos ou que os parceiros irão cumprir as obrigações definidas em tais acordos. Além disso, não há também garantia que os parceiros terão capacidade financeira para cumprir as obrigações definidas em tais acordos. Nesta hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseqüente, a rentabilidade dos Cotistas.

6.1.42. Risco de Alavancagem

A Even SPE e a própria Even tomam financiamento para, sem limitação, financiar a construção dos Empreendimentos Imobiliários e demais necessidades financeiras, respectivamente. Mudanças nas condições de mercado ou performance de vendas dos Empreendimentos Imobiliários ou dificuldades em repassar os compradores de Imóveis poderão impactar o retorno dos Ativos Alvo e, conseqüentemente, o Fundo.

6.1.43. Risco da Concentração da Parceira com a Even

Como o Fundo investirá em Empreendimentos Imobiliários a serem desenvolvidos exclusivamente em parceria com a Even e suas afiliadas, o Fundo poderá ser impactado pela ocorrência de uma das seguintes situações: (i) a Even não conseguir apresentar os Ativos Alvo a serem analisados e adquiridos pelo Fundo; (ii) Even não cumprir as obrigações firmadas com o Fundo; (iii) os Empreendimentos Imobiliários apresentarem problemas de execução, incluindo, sem limitação, aprovação dos empreendimentos, vendas, construção e repasse dos compradores, entre outros; (iv) Even não conseguir aportar os recursos suficientes para desenvolver os Empreendimentos Imobiliários nas Even SPE; (v) Even não conseguir indenizar o fundo em atendimento à obrigação assumida no item 16.2.1 do Regulamento ou demais obrigações financeiras que tenha com o Fundo; (v) deterioração da situação financeira da Even ou mesmo sua insolvência, que acabe por afetar (a) a decisão de potenciais compradores de adquirir unidades dos Empreendimentos Imobiliários; (b) a capacidade da Even de obter financiamento para a construção dos Empreendimentos Imobiliários ou mesmo aportar caixa nos Empreendimentos Imobiliários; e (c) cumprir suas obrigações com o Fundo ou terceiros.

Mesmo que o Fundo venha a construir mecanismos que tenham por objetivo mitigar tais riscos associados a concentração de projetos com um único incorporador não há garantias que tais mitigadores funcionarão e não impactarão retorno do Fundo.

Os fatores de risco aplicáveis à Even poderão ser encontrados no seu formulário de referência: www.cvm.gov.br (neste *website* clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Companhias”; clicar em “Consulta a Informações de Companhias”; clicar em “Documentos e Informações de Companhias”; digitar “Even Construtora e Incorporadora S/A”; clicar em “Formulário de Referência”; e, por fim, clicar em “download” na versão mais recente).

6.1.44. Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos, mudanças impostas a esses ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

6.1.45. Outros Riscos Exógenos ao Controle do Administrador e Gestor

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

O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO TÊM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, NEM DO GESTOR, NEM DO CUSTODIANTE, NEM DO COORDENADOR LÍDER, NEM DO COORDENADOR CONTRATADO E NEM DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

7. BREVE HISTÓRICO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER (CUSTODIANTE) E DO GESTOR

7.1. Administrador

7.1.1. Breve Histórico do Administrador

O Fundo é administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, que é uma sociedade validamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação aplicável e devidamente autorizada, nos termos das normas legais e regulamentares vigentes, a participar do mercado de capitais brasileiro.

O Administrador é controlado diretamente pelo Itaú Unibanco S.A., que detém 99,99% (noventa e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) das cotas representativas do seu capital social e integra um dos maiores grupos na administração de fundos de investimento no País.

O Administrador oferece serviços de administração fiduciária visando a atender às necessidades de controle e acompanhamento da gestão própria ou terceirizada de seus clientes. Estes serviços compreendem a administração legal de fundos de investimento, incluindo as atividades de supervisão, monitoramento, compliance e controle da adequação dos investimentos e aplicações aos limites estabelecidos na legislação aplicável e normas e diretrizes fixadas na política de investimento.

O Administrador exerce suas atividades buscando sempre as melhores condições para os fundos de investimentos, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses do cliente, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com ele mantida.

Exerce, ou diligencia para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio e das atividades de administração dos ativos dos seus clientes, ressalvado o que dispuser a mesma sobre a política relativa ao exercício de direito de voto com relação a participações acionárias.

7.1.2. Sumário da Experiência Profissional do Administrador

Na data deste Prospecto, a pessoa responsável pela administração do Administrador é o Sr. Stephan Krajcer, cuja experiência profissional consiste no seguinte:

Stephan Krajcer Formado em Engenharia de Produção Elétrica na PUC-RJ, com pós-graduação em Marketing pela ESPM-SP e MBA pela Walter A. Haas School of Business em Berkeley, Califórnia; tem experiência no mercado financeiro tendo atuado em diversos segmentos do Itaú Unibanco ao longo dos últimos 13 anos. Atualmente lidera a área de *Securities Services Local* respondendo pela prospecção, relacionamento e gestão de produtos dos serviços de infraestrutura do mercado de capitais (custódia, controladoria, administração fiduciária, escrituração e controle de garantias).

Com atuação na ANBIMA, é um importante interlocutor entre as instituições financeiras prestadoras destes serviços com outros agentes de mercado, tais como centrais depositárias e reguladores.

7.2. Itaú Unibanco S.A. (Coordenador Líder e Custodiante)

7.2.1. Breve Histórico do Coordenador Líder e Custodiante

O Itaú Unibanco S.A. presta serviços no mercado de capitais brasileiro há mais de 30 anos.

O Itaú Unibanco S.A. tem conhecimento do mercado financeiro local. Atua, de modo competitivo e independente, em todos os segmentos do mercado financeiro, oferecendo um leque completo de soluções, serviços, produtos e consultoria especializada. Os clientes do Itaú Unibanco contam com mais de 3.900 pontos de atendimento e 32.700 caixas eletrônicos em todo o Brasil.

Pioneiro no desenvolvimento de produtos e serviços para o mercado de capitais, com uma estrutura totalmente dedicada e capacitada para prover serviços de qualidade, o Itaú Unibanco atua há mais de 10 (dez) anos na prestação de serviços de custódia e controladoria para fundos e clubes de investimento e carteiras administradas. O Itaú Unibanco S.A. tem realizado nos últimos anos contínuos investimentos em tecnologia, processos e pessoas com o objetivo de ampliar e aprimorar a prestação de serviços ao mercado de capitais. A estratégia de investir constantemente na qualificação das equipes, excelência dos serviços, tecnologia e soluções inovadoras levou o Itaú Unibanco a conquistar o prêmio de único custodiante local “Top Rated” no Brasil e “Best in Class” em 9 das 10 categorias analisadas pela pesquisa, segundo a revista Global Custodian (Edição Winter2009, 2009 Agent Banks in Emerging Markets Survey / Melhor Prestador de Serviços de Custódia Local do Mercado Brasileiro).

O Itaú Unibanco obteve certificação de qualidade ISO 9001 para várias modalidades de serviços de custódia. Em âmbito internacional, tal certificação foi obtida para custódia de: (i) ativos de investidores não residentes; (ii) Recibos de Depósitos Americanos (ADRs); e (iii) fundos offshore. No âmbito doméstico, destaca-se tal certificação na prestação de serviços relacionados a: (i) custódia e controladoria para fundos de investimento e carteiras administradas; e (ii) operações envolvendo fundos de investimento em direitos creditórios.

Conforme dados da ANBIMA publicados em novembro de 2016, o Itaú Unibanco possui aproximadamente R\$ 1,27 trilhões (um trilhão e duzentos e setenta bilhões) em ativos sob custódia e R\$ 1,95 trilhões (um trilhão e novecentos e cinquenta bilhões) em ativos sob controladoria, o que o posiciona como o maior controlador e segundo custodiante de ativos do país. Com mais de 1.000 (mil) contratos firmados, o Itaú Unibanco é líder na prestação de serviços de controladoria passivo para fundos e clubes de investimento, processando mais de 20.000 (vinte mil) fundos e clubes diariamente, com um volume de mais de 2,6 (dois vírgula seis) milhões de cotistas. Especificamente no segmento de fundações, seguradoras, empresas e demais investidores institucionais, o Itaú Unibanco possui mais de R\$ 93,2 (noventa e três vírgula dois) bilhões de ativos sob custódia, sendo 10,4 (dez vírgula quatro) bilhões de ativos de origem da própria instituição e 82,8 (oitenta e dois vírgula oito) bilhões de ativos de terceiros. Em relação aos fundos de investimento imobiliário, o Itaú Unibanco é responsável pela custódia de R\$ 840 (oitocentos e quarenta) milhões de ativos.

7.2.2. *Tecnologia e sistemas*

O Itaú Unibanco possui uma estrutura tecnológica que reduz os custos administrativos, técnicos e operacionais, e, ao mesmo tempo, proporciona rapidez, exatidão e sigilo das informações registradas. A aplicação dessa experiência na área de serviços para o mercado de capitais procura reduzir a execução de atividades manuais. A interação com os clientes processa-se tanto pela digitação em seus sistemas quanto pela integração em tempo real.

A área de prestação de serviços para o mercado de capitais tem estrutura independente de processamento, tanto em termos de equipe quanto em termos de ambiente de sistemas de informação. A Diretoria de Serviços para o Mercado de Capitais subcontrata a área de tecnologia do Grupo Itaú, representada pelo Centro Técnico e Operacional (CTO), para alguns processos e desenvolvimento de sistemas. O CTO mantém equipes e ambientes de tecnologia segregados para os sistemas relativos à prestação de serviços para o mercado de capitais.

Os aplicativos de uso corporativo (normalmente em ambiente de grande porte) contam com estrutura de segregação de acesso. Desta forma, os usuários da área de serviços a terceiros não acessam informações referentes aos fundos de investimento e carteiras sob a gestão do Itaú Unibanco e/ou suas partes relacionadas e vice-versa. Além disso, os aplicativos de uso mais específico normalmente trabalham em estrutura de servidores de banco de dados independentes.

7.2.3. *Sistemas de back-up*

O Itaú Unibanco utiliza-se de recursos de back-up baseados em softwares empresariais, utilizando fitotecas e robôs automatizados, com políticas de retenção adequadas a cada necessidade, incluindo cofre predial resistente a catástrofes. Nos ambientes críticos existe estrutura de *disaster recovery on-line*, utilizando duplicidade de hardware e software e replicação online de dados.

Existe um ambiente de contingência (endereço distinto tanto dos escritórios de operações, quanto do grupo de sistemas) para alocação de pessoal, com recursos de hardware e software dedicados para uma situação emergencial. Tanto a estrutura de back-up como a de *disaster recovery* estão montadas de forma a apresentar o menor tempo possível de latência. O plano de *disaster recovery* consiste em servidores replicados que ficam em ambiente fisicamente distante do site normal, garantindo a continuidade do funcionamento dos sistemas respectivos em situações limite.

7.2.4. *Políticas de compliance e controles internos*

A Área de Mercado de Capitais possui uma superintendência de *compliance* própria para o estabelecimento de diretrizes e normas corporativas, bem como as normas aplicáveis definidas pelo BACEN. Os processos de custódia e controladoria de fundos de

investimento foram recentemente re-certificados pela norma ISO9000. Os processos de gestão contínua e revisão de procedimentos e respectivos manuais são realizados regularmente, sendo alvo de auditoria trimestral.

7.3. Gestor

7.3.1. Breve Histórico do Gestor

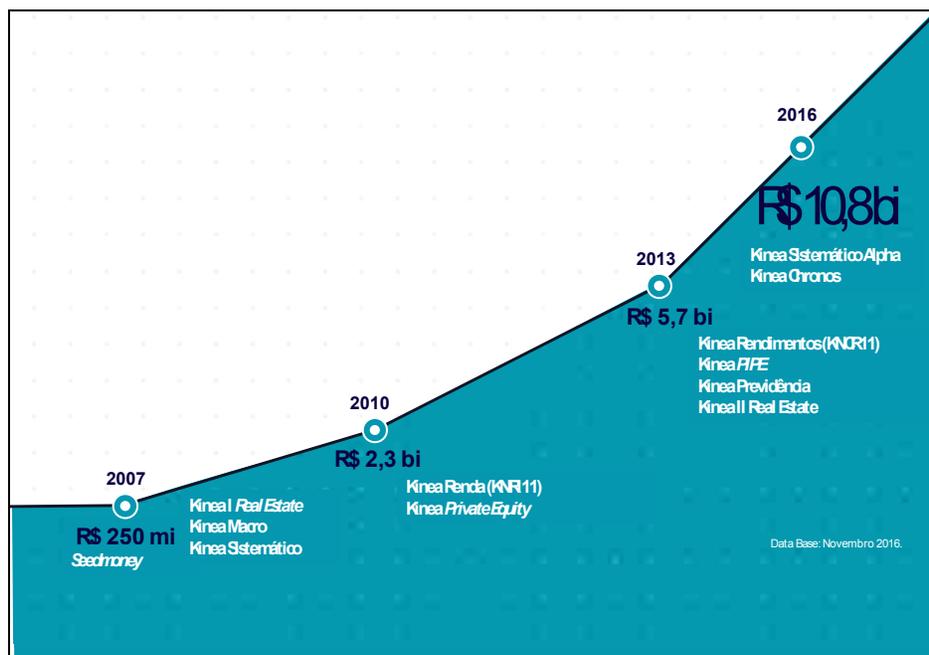
O Gestor foi criado em 18 de outubro de 2007 pelo Itaú Unibanco e pelos sócios executivos da Kinea, como empresa especializada na gestão de investimentos alternativos (Hedge Funds, Private Equity, Fundos de Investimento Imobiliário) e transformou-se em uma plataforma especializada em investimentos específicos e, em 30 de novembro de 2016 a Kinea contava com 53 (cinquenta e três) colaboradores diretos e R\$ 10,8 bilhões (dez bilhões e oitocentos milhões de reais) de ativos sob gestão em 22 fundos, sendo 7 (sete) fundos multimercado, totalizando aproximadamente R\$ 3,8 bilhões (três bilhões e oitocentos milhões de reais) sob gestão; 3 (três) fundos de investimento em ações com R\$ 214 milhões (duzentos e catorze milhões de reais) sob gestão; 2 (dois) fundos de investimentos em participações em incorporações imobiliárias e 1 (uma) estrutura de co-investimento, com capital de aproximadamente R\$ 323 milhões (trezentos e três milhões de reais); 6 (seis) fundos de investimentos em participações de private equity que somam R\$ 1,25 bilhão (um bilhão e quatrocentos e cinquenta milhões de reais) em ativos sob gestão; 2 (dois) fundos de renda imobiliária com valor de mercado de aproximadamente R\$ 2,2 bilhões (dois bilhões e duzentos milhões de reais); e 2 fundos de CRI totalizando R\$ 3,0 (três bilhões de reais), totalizando assim R\$ 5,5 (cinco bilhões e quinhentos milhões de reais) de ativos sob gestão na área imobiliária da Kinea em novembro de 2016 .

O Itaú Unibanco é detentor de 80% (oitenta por cento) das cotas do Gestor, sendo que as demais cotas da Kinea são detidas por sócios executivos da Kinea, que atuam diretamente na gestão dos fundos.

As atividades de compliance, controladoria, tecnologia e recursos humanos da Kinea estão ligadas ao Itaú Unibanco.

O Conselho de Administração da Kinea, que se reúne trimestralmente e conta com a participação de executivos do Itaú Unibanco e dos sócios-executivos da Kinea, é responsável pelas decisões estratégicas.

Abaixo está o histórico de crescimento da empresa:



Fonte: Kinea Investimentos

7.3.2. Fundos de Incorporação Imobiliária

A estratégia de fundos de incorporação imobiliária da Kinea foi iniciada em 2007 e conta hoje com 2 (dois) fundos - Kinea Real Estate I Equity FIP e Kinea II Real Estate Equity FII - e 1 (uma) estrutura de co-investimento que somam hoje R\$ 303 milhões (trezentos e vinte e três milhões de reais) de patrimônio e R\$ 20 milhões (vinte milhões de reais) em capital comprometido. A gestão dos fundos de incorporação imobiliária da Kinea une a disciplina financeira ao conhecimento do setor para montar e gerir a carteira, projeto a projeto, de ponta a ponta.

Considerando a estratégia como um todo foram investidos R\$ 397 milhões (trezentos e noventa e sete milhões de reais) em 40 (quarenta) projetos distintos desenvolvidos com 18 (dezoito) sócios incorporadores diferentes em 12 (doze) cidades totalizando R\$ 3,3 bilhões (três bilhões e trezentos milhões de reais) em Valor Geral de Vendas (“VGV”) lançado.

Desses 40 (quarenta) projetos, 34 (trinta e quatro) possuem obras concluídas e 21 (vinte e um) foram totalmente desinvestidos ou estão em processo final de desinvestimento.

Ao todo são 3.853 unidades entregues e repassadas das 6.199 unidades sob gestão.

7.3.3. Sumário da Experiência Profissional do Gestor

Na data deste Prospecto Definitivo, as pessoas envolvidas, e suas respectivas experiências profissionais, com a gestão dos fundos de incorporação do Gestor são as seguintes:

Marcio Verri, CFA, CAIA

Sócio Fundador e CEO

Como sócio fundador e CEO, Marcio é o sócio envolvido na implementação das estratégias de atuação da Kinea, participante nos processos de captação de recursos e membro dos comitês de investimento dos fundos de private equity e real estate, além da participação nos conselhos da Kinea e de algumas empresas investidas. Antes de fundar a Kinea em setembro de 2007, Marcio trabalhou por 18 anos no BankBoston no Brasil, onde sua última função foi de Vice-Presidente de Capital Markets, responsável pela Gestão de Riscos do balanço do banco e da tesouraria, Gestão de Recursos de Terceiros (Asset) e Vendas Institucionais. Marcio é formado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica de São Paulo (USP) e fez cursos de especialização em Private Equity e Estratégia pela Harvard Business School (USA) e de Opções e de Gestão no Insead (França).

Carlos Martins

Sócio Fundador, Head e Gestor de Portfólios dos fundos da estratégia imobiliária

Sócio fundador responsável pela implementação e gestão da área de negócios imobiliários na Kinea. Suas principais atividades incluem relacionamento com os investidores, condução dos processos de captação para os fundos imobiliários, participação no processo de originação de negócios, negociação de aquisições e participação ativa nos comitês de investimento imobiliário e conselho da Kinea. Antes de fundar a Kinea em setembro de 2007, Carlos trabalhou por 15 anos no BankBoston no Brasil. Foi diretor da área de estruturação de operações para grandes empresas

(Structured & Corporate Finance), responsável pelos processos de emissão de títulos, empréstimos sindicalizados, linhas de financiamento estrangeiras e operações de securitizações. Carlos é formado em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas (FGV-SP), fez MBA patrocinado pelo BankBoston em parceria com Columbia University (NY-USA), MBA Executivo pelo IBMEC e o Young Managers Program no Insead (França).

Marcus Vinicius Fernandes

Portfolio Manager dos fundos de incorporação imobiliária

Marcus Vinicius integra a área de gestão de Ativos Alvo da Kinea e está na empresa desde dezembro de 2007, sendo o responsável pela seleção dos projetos de incorporação imobiliária da Kinea. Teve papel ativo em todos os 40 empreendimentos investidos. É membro do comitê de investimento de Real Estate. Antes da Kinea Marcus trabalhou na Cyrela Brazil Realty onde atuou como gerente de desenvolvimento em projetos residenciais e foi um dos responsáveis pela estruturação do Fundo Imobiliário Financial Center. Tem experiência de 20 anos no mercado imobiliário, atuando na análise e desenvolvimento de projetos. Desenvolveu e implantou projeto imobiliário em empresa de nicho. Marcus é formado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica de São Paulo (USP) e tem especialização em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas (FGV-SP).

Marcel Chalem

Portfolio Manager dos fundos de incorporação imobiliária e controller do fundo de renda

Marcel integra a área de gestão de Ativos Alvo da Kinea e está na empresa desde dezembro de 2009, sendo o responsável pelo acompanhamento e monitoramento dos 40 projetos de incorporação imobiliária da Kinea. Também é responsável pelo controle financeiro do fundo de renda. Antes da Kinea, Marcel trabalhou na Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário, onde atuou como gerente da área de Finanças Estruturadas, sendo o responsável pela estruturação das mesmas na companhia, onde inclusive atuou na montagem de fundos imobiliários de renda desenvolvidos pela companhia. Ainda no mercado imobiliário, Marcel passou pela Fit Residencial (Gafisa), como responsável pelas áreas de análise de investimentos e planejamento financeiro. Tem mais de 08 (oito) anos de atuação no mercado imobiliário. Marcel é formado em Administração de Empresas pela Universidade Presbiteriana Mackenzie e tem MBA em finanças pelo Insper - SP.

Gabriel Garcia

Analista de Portfolio e Controladoria dos fundos de incorporação imobiliária

Gabriel integra a área de gestão de Ativos Alvo da Kinea e está na empresa desde junho de 2012, realizando o acompanhamento e monitoramento dos 40 projetos de incorporação imobiliária da Kinea. Antes da Kinea, Gabriel trabalhou na Gafisa S/A na área de viabilidade econômica como analista de investimentos e planejamento financeiro das marcas Gafisa e Tenda. Tem mais de 6 (seis) anos de atuação no mercado imobiliário. Gabriel é formado em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas.

Luiza Maniero, CFA

Analista dos fundos de incorporação imobiliária

Luiza juntou-se a área de gestão de Ativos Alvo da Kinea e está na empresa desde agosto de 2014, integrando a área de originação de novos negócios. Antes da Kinea, Luiza trabalhou na área de incorporação imobiliária da Tecnisa S/A, atuando no desenvolvimento de novos projetos e acompanhamento de empreendimentos em diversas fases de incorporação. Antes disso, ainda no mercado imobiliário, Luiza trabalhou na Gafisa S/A na área de viabilidade econômica como analista de investimentos e planejamento financeiro das marcas Gafisa e Tenda. Tem mais de 5 (cinco) anos de atuação no mercado imobiliário. Luiza é formada em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas.

Importante mencionar que a equipe imobiliária da Kinea conta atualmente com 14 profissionais totalmente dedicados a gestão dos fundos imobiliários da Kinea.

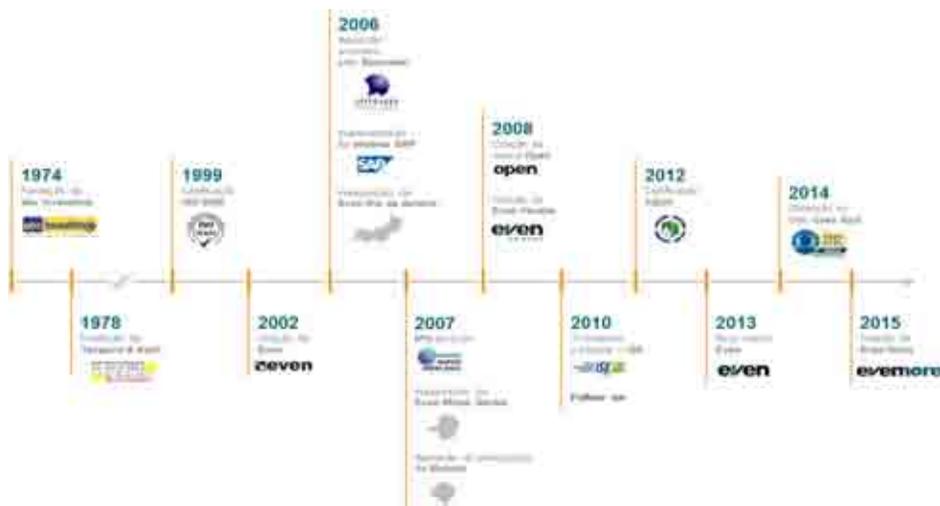
8. EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

(As informações abaixo foram obtidas exclusivamente do formulário de referência e das demais informações já divulgadas pela Even, inclusive referente ao 3º trimestre de 2016, os quais ficam incorporados a esse Prospecto por referência, bem como poderão ser encontradas no seguinte website: http://ri.even.com.br/conteudo_pt.asp?idioma=0&conta=28&tipo=57215 (neste website, clicar em “DF (Demonstrações Financeiras)”). TODAS AS INFORMAÇÕES APRESENTADAS ABAIXO REFLETEM EXCLUSIVAMENTE A OPINIÃO DA EVEN. Para maiores informações da Even favor consultar o próprio formulário de referência, bem como o website: ri.even.com.br (neste website, clicar em “Informações Financeiras”; após clicar em “Documentos Entregues à CVM” e, por, fim clicar em “Formulário de Referência”)

8.1.1. História

Resultante da fusão de esforços e expertises da ABC Construtora e Incorporadora Ltda. e da Terepins e Kalili Engenharia e Construções Ltda., a Even atua há mais de 40 anos no setor imobiliário e teve sua trajetória marcada pela abertura de capital em abril de 2007. A Even desenvolve as atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários diretamente ou por meio das Even SPE, que têm como objetivo tanto facilitar a contratação de empréstimos, visto que possibilitam a segregação do patrimônio das Even SPE do patrimônio da Even, minimizando os riscos para os clientes, como também é um mecanismo eficiente para a realização de parcerias, estando clara a participação de cada parceiro no empreendimento.

O quadro abaixo ilustra os principais eventos ocorridos durante a trajetória da Even:



Fonte: Even

8.1.2. *Área de Atuação e Objeto Social*

A Even opera no setor de incorporação, construção e venda imobiliária de empreendimentos residenciais e comerciais.

Ela atua, prioritária e estrategicamente nas regiões metropolitanas dos estados do Rio de Janeiro, do Rio Grande do Sul e de São Paulo que, em conjunto, respondem por cerca de 50% (cinquenta por cento) do PIB do Brasil (dados de 2012 do IBGE).

Para melhor atender as necessidades dos diferentes mercados e públicos, a Even possui duas marcas distintas. A marca “Open” é voltada para empreendimentos residenciais nos segmentos acessível e emergente e a marca “Even” incorpora empreendimentos residenciais para os segmentos médio, médio-alto e alto padrão e também é responsável pela incorporação dos projetos comerciais.

A Even está estruturada de forma verticalizada, executando todas as etapas do desenvolvimento dos empreendimentos desde a prospecção do terreno, a incorporação imobiliária e vendas até a construção do empreendimento e o financiamento ao cliente.

O objeto social da Even, conforme definido no artigo 3º do seu estatuto social, consiste em: (i) construção de imóveis por conta própria ou de terceiros, loteamentos, incorporações; (ii) prestação de serviços profissionais de engenharia civil, elaboração de projetos de arquitetura, arquitetura de interiores, consultoria técnica de planejamento visual, e de assessoria imobiliária, incluindo a locação, cessão, comodato de equipamentos próprios utilizados na construção civil; (iii) compra e venda de imóveis; (iv) administração de carteira de recebíveis de financiamentos imobiliários ou de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; e (v) a participação, como sócia, acionista ou quotista, em outras sociedades.

8.1.3. *Incorporação Imobiliária de Empreendimentos Residenciais:*

A atividade de incorporação é exercida por meio de duas marcas comerciais voltadas para segmentos distintos: Open e Even. A marca Open responde pelos empreendimentos residenciais dos segmentos acessível e emergente e a marca Even atua nos empreendimentos residenciais dos segmentos médio, médio-alto e alto, bem como empreendimentos comerciais. A Even está presente nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul e Minas Gerais.

Acessível: Os empreendimentos do segmento acessível são voltados para famílias e casais com menor poder aquisitivo e que buscam seu primeiro imóvel. Os imóveis devem ter preços competitivos, inseridos na malha urbana e possuir projetos e processos construtivos padronizados. Esses empreendimentos são desenvolvidos visando à otimização de custos e de competitividade mercadológica e possuem unidades com dois ou três dormitórios e área útil que varia entre 45m² e 70m².

Emergente: Os produtos do segmento emergente são voltados para famílias e casais jovens em ascensão e que buscam seu primeiro imóvel ou upgrade para um apartamento melhor. Os imóveis devem ser bem localizados e possuir qualidade arquitetônica e de

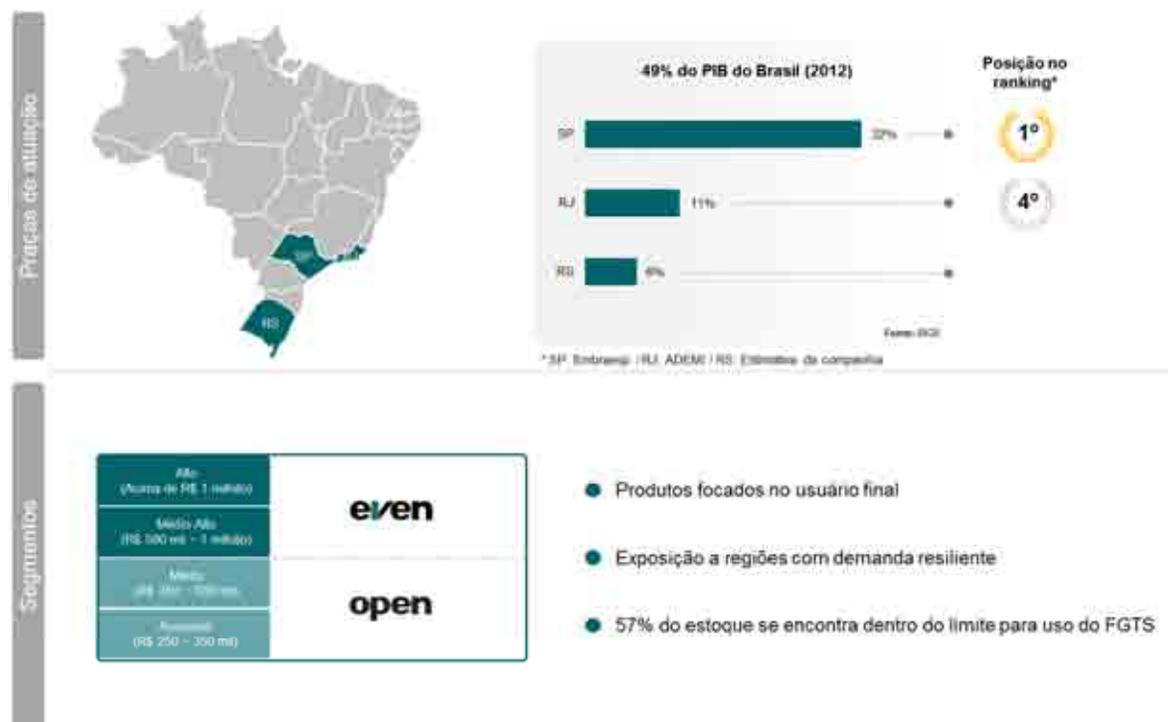
acabamentos. Esse público-alvo procura excelente relação custo-benefício, representado, principalmente, pela equação proporcionada pelo preço final do apartamento e seu condomínio. Os apartamentos possuem de dois a quatro dormitórios e área útil que varia entre 65m² e 100m².

Médio: Os empreendimentos do segmento médio são voltados para famílias que procuram três ou quatro dormitórios com áreas variando de 85m² a 130 m², estão normalmente em regiões de novas migrações e em terrenos com potencial construtivo, proporcionando um grande número de unidades e baixo custo de condomínio, com serviços que substituem dispêndios externos.

Médio-Alto: Os empreendimentos voltados ao segmento médio-alto são destinados a um cliente que busca localização privilegiada com complexas áreas de lazer e são desenvolvidos por arquitetos renomados, com baixo adensamento, qualidade urbanística e segurança completa. Esses empreendimentos são direcionados às famílias que procuram upgrade de área ou localização, com apartamentos variando de 135m² a 200m², geralmente em grandes condomínios.

Alto: Os empreendimentos destinados ao segmento são desenvolvidos em terrenos com uma ou poucas torres, um ou dois apartamentos por andar e baixo número de apartamentos com área a partir de 200m². Normalmente, são localizados em ruas calmas e arborizadas e sempre em bairros consagrados.

A imagem abaixo apresenta, resumidamente, as áreas e segmentos de atuação da Even.



Fonte: SP 1º: http://zeconomia.estadao.com.br/noticias/geral/even-jornal-e-a-faformam-trio-sambobas-imp_170790f
 RJ 4º: Ranking de VGV elaborado pela ADEMI - RJ/2014.

Construção dos Empreendimentos: As receitas de prestação de serviços da Even advêm, principalmente, dos serviços de gestão de construção imobiliária. Para mais informações vide item 7.3 (a) do Formulário de Referência da Even.

8.1.4. Características do Processo de Produção

A Even administra e controla todas as etapas do processo de incorporação. As atividades incluem identificação, avaliação e aquisição de terrenos, planejamento da incorporação, obtenção de licenças, alvarás e aprovações governamentais, desenho do projeto, comercialização e venda dos imóveis, construção do empreendimento e prestação de serviços antes, durante e após a venda aos clientes. Geograficamente, a atuação da Even ocorre majoritariamente nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul. A receita gerada pelos segmentos operacionais da Even reportados é oriunda, principalmente, da venda de imóveis.

8.1.5. Aquisição de Terrenos

A Even prospecta ativamente e recebe propostas para aquisição de terrenos por meio de agentes imobiliários e de proprietários de terrenos, que incluem grandes empresas, e outras incorporadoras imobiliárias interessadas em desenvolver projetos em regime de parceria e possui uma equipe voltada exclusivamente para essas análises. Para tomar a decisão de adquirir um terreno são levados em consideração os seguintes aspectos: (i) o mercadológico, associado às características do empreendimento a ser desenvolvido na região onde o terreno está localizado e o perfil dos potenciais adquirentes; (ii) o técnico, relacionado ao custo de construção e às condições ambientais e do solo para a construção do empreendimento adequado à região e ao público alvo; (iii) o financeiro, que se refere à disponibilidade e viabilidade financeira do empreendimento em face da possibilidade de retorno do empreendimento; e (iv) regulatórios, que envolvem a viabilidade de obtenção de licenças e autorizações nos termos de legislação especial. Depois de concluída a análise por todas as equipes envolvidas, a proposta é encaminhada ao Comitê de Investimentos, que opina sobre a aquisição do terreno. A compra de terrenos pode ser efetuada por meio de (i) permuta com as futuras unidades do empreendimento imobiliário; (ii) permuta com as receitas da venda de unidades; (iii) pagamento à vista; (iv) pagamento a prazo; (v) promessa de compra e venda; (vi) dação em pagamento de unidade autônoma a ser construída; ou (vii) modelos mistos que combinam as alternativas anteriores. A escolha da forma de aquisição depende das condições negociais. As aquisições podem ser feitas isoladamente ou em parceria com outras incorporadoras ou construtoras e os contratos para aquisição de terrenos são firmados com condições suspensivas associadas ao cumprimento de obrigações pelo o vendedor; caso não sejam cumpridas tais condições, os contratos podem ser rescindidos.

8.1.6. Elaboração do Projeto

A elaboração dos projetos dos empreendimentos imobiliários é realizada por arquiteto selecionado entre um grupo de arquitetos renomados que usualmente prestam serviços à Even, em conjunto com os engenheiros e profissionais de incorporação e vendas da Even. No projeto são definidos o tamanho, o estilo e a faixa de preço de cada uma das unidades do empreendimento imobiliário. Com base no projeto do empreendimento, uma equipe especializada prepara o orçamento da obra, estimando o cronograma e todos os custos envolvidos em cada etapa da construção.

Simultaneamente à elaboração do projeto e orçamento, a Even obtém as licenças e autorizações necessárias ao início da obra, que, para a maioria dos projetos, tem duração de 45 dias a um ano, de acordo com a localidade e as características do empreendimento.

Além da elaboração do projeto base do empreendimento, é disponibilizado aos clientes, no momento da aquisição da unidade, uma opção de personalização denominada “Excluseven”, que consiste na contratação de projetos alternativos ao projeto base do empreendimento, com diferentes opções de plantas, instalações e acabamentos com custos previamente definidos pela Even. Tais opções são oferecidas ao cliente e, caso o serviço “Excluseven” seja contratado, o cliente arca com todos os custos adicionais relativos a tal serviço, inclusive o de administração da execução de mudanças, sendo que a Even assume integralmente a responsabilidade pela correta execução das obras de personalização da unidade.

8.1.7. Construção

A experiência da Even abrange toda a cadeia de construção. Antes de iniciar cada novo projeto, a Even elabora esboços e pesquisas e são desenvolvidos projetos e planos para criar o produto mais adequado ao público alvo da região. As técnicas de construção padronizadas e o sistema de controle único foram desenvolvidos pela própria Even para otimizar a sua produtividade e minimizar perdas de insumos. Nas principais fases da obra, como o levantamento da estrutura de concreto, são empregadas técnicas de construção padronizadas destinadas a racionalizar a produção, maximizar a produtividade e controle de qualidade e minimizar o desperdício de materiais e o tempo ocioso dos trabalhadores. A Even dá grande importância ao controle de qualidade, e possui os certificados ISO 9000 e Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade (“PBPQ”) - Nível A para construção civil. Além disso, são aplicados métodos rigorosos de planejamento e controle de construção desde o início até o término de cada projeto por meio da utilização de sistemas de monitoramento informatizados. Tais procedimentos possibilitam o monitoramento das despesas e custos de cada projeto em comparação com o orçamento e o controle em tempo hábil na ocorrência de qualquer variação brusca. A Even investe fortemente em tecnologia e possui um departamento exclusivamente dedicado à pesquisa e desenvolvimento de tecnologias construtivas, conseqüentemente, adota técnicas de construção de ponta, com vantagens em comparação com as técnicas tradicionais. Além disso, a Even mantém acordos de longo prazo com seus fornecedores, o que a permite construir empreendimentos com qualidade, utilizando materiais e equipamentos de construção de marcas de renome e tecnologia avançada. Adicionalmente, a Even possui uma área de compras centralizada, de modo que a aquisição de matérias-primas é realizada para todos os empreendimentos em construção e alocada entre cada um deles, conforme a necessidade. Tal procedimento de centralização de compras para a construção permite alcançar economias de escala significativas. O modelo de construção da Even não requer equipamentos de construção pesada e dispõe de uma força de trabalho qualificada e especializada para construção, o que permite alto grau de controle de qualidade e cumprimento dos cronogramas de construção dos seus empreendimentos. A Even atua como gestora operacional, por meio da supervisão da construção das suas incorporações, enquanto subempreiteiras efetivamente executam a obra. Ainda, a partir de 2008, foi formada uma equipe de mão de obra especializada para execução das obras voltadas para os segmentos acessível e emergente, que utilizam tecnologia construtiva de alvenaria estrutural, de maneira a suprir uma deficiência de mercado quanto ao fornecimento de profissionais qualificados e garantir a capacidade de execução desses

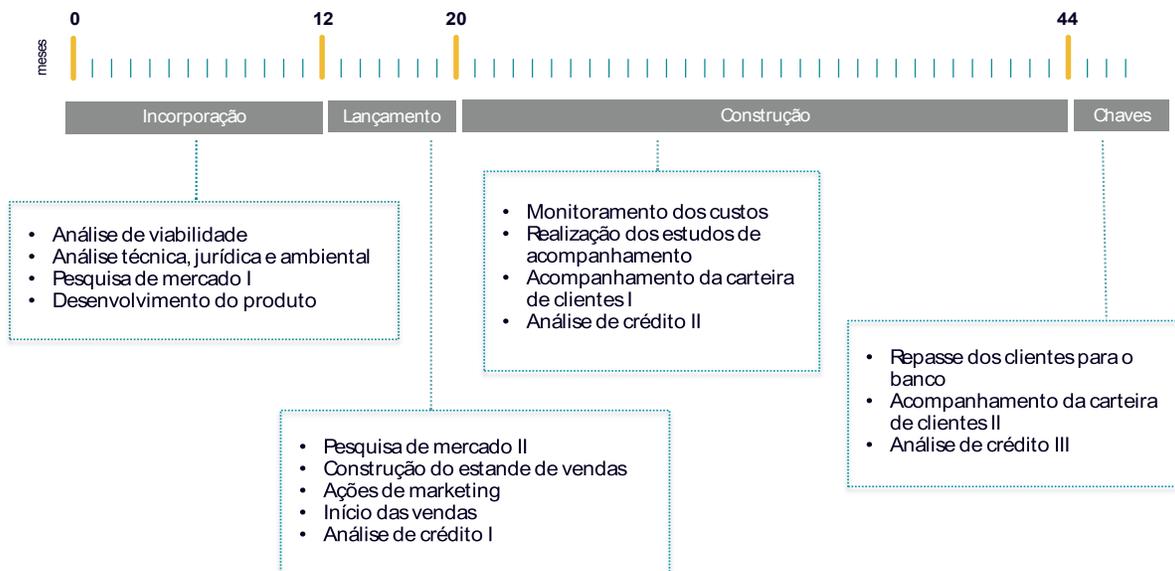
empreendimentos. Os empreendimentos imobiliários incorporados da Even são executados por subempreiteiras independentes, remuneradas a preço fixo, tendo em vista o ganho de escala e Recebimento Documentos do Terreno Contratação da Equipe de Projetistas Briefing do Produto Desenvolvimento dos Projetos Análise de Viabilidade Final Entrada em Órgãos Públicos Projeto Entregue Recebimento Documentos do Terreno Contratação da Equipe de Projetistas Briefing do Produto Desenvolvimento dos Projetos Análise de Viabilidade Final Entrada em Órgãos Públicos Projeto Entregue a responsabilidade civil pela execução do projeto é da Even. O mercado de subempreiteiras é fragmentado e competitivo, com a entrada constante de novos participantes, o que garante bons preços e uma boa qualidade na prestação do serviço. As subempreiteiras de determinado empreendimento são selecionadas com base em uma combinação de exigências rigorosas de qualificação, reputação e base de preço. É verificado se os empregados terceirizados e as subempreiteiras contratadas são de boa reputação, econômicos e confiáveis, e necessariamente devem ter trabalhado diligentemente em outras oportunidades. A utilização predominante de subempreiteiras para a execução das obras apresenta vantagens logísticas e financeiras para a Even, uma vez que esta não precisa incorrer em custos fixos decorrentes da manutenção de mão-de-obra permanente, o que permite a Even aproveitar as especialidades de diferentes subempreiteiras, e dispensar o deslocamento frequente de sua força de trabalho a diferentes canteiros de obras. Neste sentido, é possível controlar melhor os custos e o tempo do processo de construção, bem como controlar a alocação de recursos entre suas incorporações. A Even administra a maior parte da construção dos empreendimentos imobiliários, e se responsabiliza pela totalidade da obra, ainda que o trabalho tenha sido executado por subempreiteiras. Como forma de controle do cumprimento, pelas subempreiteiras, de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias, é exigido que estas apresentem, antes da efetivação do pagamento, as guias de recolhimento de todos os tributos e encargos incidentes sobre suas atividades e empregados. O trabalho das subempreiteiras e empregados terceirizados é supervisionado em tempo integral pela equipe de engenharia da Even, que acompanha todas as etapas de execução do empreendimento in loco, exige o cumprimento dos controles de segurança e custo, monitora a observância de códigos e regulamentos de zoneamento e edificações e assegura a conclusão tempestiva do projeto. Os procedimentos do controle de qualidade são parte essencial do processo de construção, sendo que a Even possui equipes internas que são responsáveis por assegurar que a construção e o projeto dos empreendimentos imobiliários atendam aos rigorosos padrões de qualidade da Even. Os prestadores de serviço também sempre trabalham sob a supervisão de um engenheiro da Even, que permanece no canteiro de obras em tempo integral. O grupo de engenharia civil da Even coordena as atividades dos prestadores de serviços e fornecedores, garante a observância de códigos de zoneamento e de segurança e assegura a conclusão tempestiva do projeto. Nos termos da legislação brasileira, as obras contam com uma garantia de cinco anos, cobrindo problemas estruturais em todos os empreendimentos. Em razão dos riscos inerentes à atividade de incorporação imobiliária, a política da Even consiste em dar início às obras somente após a assinatura do contrato de crédito imobiliário junto ao banco que financiará o projeto em questão. Em geral, as obras são iniciadas entre 6 e 12 meses a contar do lançamento de um novo empreendimento e, durante esse período, a Even trabalha no planejamento e detalhamento de partes específicas da edificação. O prazo médio de construção é de 24 meses. Com isso, o prazo médio entre lançamento do projeto, ou seja, abertura do estande de vendas para os possíveis clientes e o término da obra é de dois anos e meio (seis meses de lançamento e dois anos de obra).

8.1.8. Seguros:

A Even mantém apólices de seguro contratadas junto a companhias de seguros brasileiras líderes de mercado e sólidas financeiramente. As apólices visam a cobrir riscos inerentes à atividade principal, bem como aqueles eventualmente incidentes ao patrimônio, havendo assim coberturas tanto para os riscos decorrentes das obras em andamento quanto para garantia dos ativos da Even. São contratados seguros que visam à cobertura de riscos decorrentes da construção de empreendimentos (riscos de engenharia) para todo o empreendimento em construção, cujas principais coberturas abrangem danos materiais, interrupção de negócio, incêndio, quedas, desmoronamento, raios, explosão de gás, eventuais erros de construção e responsabilidade civil do empregador. Especificamente para os seguros que visam à cobertura de riscos decorrentes da construção de empreendimentos (riscos de engenharia), referida cobertura é contratada pelo prazo de duração da obra e prorrogada tão somente caso a construção não se finalize até o final do prazo de vigência previamente fixado. Também são contratados seguros que visam a proteger o patrimônio imobilizado da Even de prejuízos decorrentes dos seguintes eventos: (i) incêndio, raio e explosão; (ii) danos elétricos; (iii) quebra de vidros, espelhos, mármore e granitos; (iv) roubo e furto qualificado de bens; (v) tumultos e greves; e (vi) eventos da natureza como furacões, vendavais e granizo. Tais apólices de seguro apresentam especificações, limites e franquias praticadas usualmente no mercado, sempre considerando o local e características do imóvel. A Even não mantém nenhuma apólice de seguro para cobertura dos imóveis após o encerramento das obras, bem como não contrata seguro garantia das obrigações do construtor que vise ao pagamento de indenização a terceiros em caso de atraso na obra ou outra espécie de inadimplemento por parte do construtor.

8.1.9. Características do Processo de Distribuição:

A imagem abaixo resume a régua do negócio e controles da Even:



Fonte: Even.

A comercialização dos imóveis da Even é realizada, prioritariamente, por suas duas empresas de vendas próprias: a Even Vendas e a Even More. e minimiza o risco de dependência de imobiliárias independentes ao mesmo tempo que garante foco integral e exclusivo na comercialização dos empreendimentos da Even através de um corpo de corretores especializado. A Even Vendas atua nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, e a Even More, que iniciou suas atividades no 2º trimestre de 2015, possui foco somente no mercado paulistano. A estratégia da Even é comercializar as unidades em estoque por meio de suas empresas de vendas próprias e, para os lançamentos, podem ser utilizadas imobiliárias independentes. A gestão da atividade de vendas das unidades da Even é realizada por uma equipe própria, que monitora as atividades das empresas de vendas que comercializam seus imóveis, com o objetivo de assegurar seu desempenho. Essa mesma equipe é responsável por coletar informações a respeito das necessidades e preferências dos clientes potenciais, a fim de contribuir com as atividades relacionadas à aquisição de terrenos e à elaboração de projetos. Os esforços de venda são iniciados simultaneamente ao processo de lançamento do empreendimento. Normalmente, é instalado um estande de vendas no local onde será construído o empreendimento ou em suas proximidades, incluindo a montagem de um apartamento modelo, com acabamento nos interiores, equipado com eletrodomésticos e mobiliado. O estande de vendas conta com a equipe comercial e com os corretores que respondem perguntas e convidam os clientes a visitarem o apartamento modelo. A equipe comercial e os corretores externos são treinados de acordo com o perfil do cliente-alvo do empreendimento, sempre visando a excelência no atendimento ao cliente, sendo que fornecemos informações sobre o projeto, o sistema “Excluseven”, o cronograma da obra, a garantia de manutenção preventiva e corretiva e as formas de financiamento para a aquisição do imóvel pelo cliente. A Even acredita que esse treinamento é de grande importância nas vendas das unidades, porque forma uma equipe de vendas com pleno conhecimento dos produtos e serviços oferecidos. A Even treina, periodicamente, os profissionais de venda, que participam de cursos de técnicas de venda, conjuntura econômica e técnicas motivacionais. A equipe de marketing também desenvolve materiais publicitários para a divulgação dos empreendimentos por meio de jornais, mala direta e distribuição de folhetos nas regiões vizinhas com eficiente linguagem mercadológica de modo a atrair o seu público-alvo. Outros importantes veículos utilizados para a divulgação e comercialização dos empreendimentos são as centrais de telemarketing e a Internet. Houve grande investimento no portal da Even de vendas na Internet, o que proporciona atendimento aos clientes antes e depois da aquisição da unidade dos empreendimentos lançados.

8.1.10. Condições de competição nos mercados

O mercado imobiliário no Brasil é fragmentado e competitivo. As principais vantagens competitivas incluem preço, financiamento, projeto, qualidade, reputação, confiabilidade, atendimento às expectativas de entrega, parcerias com incorporadoras e disponibilidade e localização de terrenos. A indústria de incorporação residencial na cidade de São Paulo é geograficamente dispersa, o que significa que nenhum incorporador ou construtor individualmente tem conseguido obter uma participação significativa no mercado, visto que a cidade possui várias áreas de grande dimensão localizadas distantes umas das outras, as quais podem abrigar empreendimentos de diferentes portes e natureza. Em 2015, a Even obteve o 1º lugar entre as maiores incorporadoras (referente aos lançamentos de 2014) e o 2º lugar na categoria construtora, ambos no Estado de São Paulo, segundo o ranking Top Imobiliário elaborado pela Embraesp.

8.1.11. Eventual sazonalidade

Embora o mercado imobiliário brasileiro geralmente não seja sazonal, é possível notar que durante alguns meses do ano (janeiro, fevereiro e julho de cada ano) o volume de visitas aos estandes de venda é menor. Os referidos meses coincidem com férias escolares, resultando no adiamento de decisões de investimento por parte dos potenciais compradores. Dessa maneira, sofreremos um impacto similar ao do resto do mercado nestes períodos.

A Even busca desenvolver parcerias com fornecedores-chave para garantir a perenidade e a estabilidade no fornecimento de insumos e prestação de serviços, além de vantagens como prioridade no fornecimento e preços menores. Tais acordos incluem direitos de preferência no fornecimento, porém sem cláusula de consumo mínimo. Não há nenhum acordo de exclusividade com nenhum fornecedor. Periodicamente os fornecedores são avaliados com base em notas atribuídas por gestores da Even e relatórios elaborados pelo departamento de atendimento ao cliente, que resumem as avaliações e as reclamações dos clientes. Caso haja problemas, geralmente o fornecedor é substituído ou a Even passa a trabalhar junto com tal fornecedor para solucionar os problemas que tenham ocorrido em obras anteriores, evitando sua repetição. Os relacionamentos mantidos com os fornecedores da Even não estão sujeitos a controle ou regulamentação governamental.

8.1.12. Eventual dependência de poucos fornecedores

A Even compra uma variedade de insumos para as suas atividades, sendo que o único insumo que representa mais de 10% do custo total da Even, além de terrenos, é o aço. Também não há dependência em relação a qualquer fornecedor, já que a Even busca sempre manter disponíveis alternativas de fornecimento para cada um de seus principais insumos.

8.1.13. Eventual volatilidade de seus preços

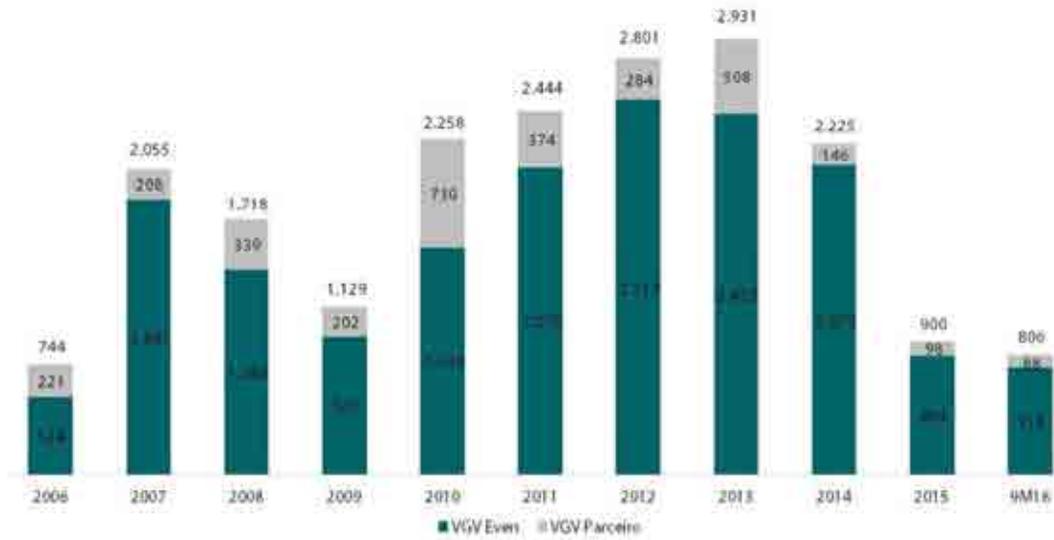
A Even trabalha constantemente no desenvolvimento de novas técnicas de construção e na utilização de insumos alternativos com o fim de reduzir o aumento de seus custos, sem, no entanto, reduzir a qualidade da construção de seus empreendimentos, dado que emprega cada vez mais mão-de-obra capacitada e especializada e aprimorar o processo construtivo. Ainda que os preços de alguns insumos tenham tido aumentos significativos nos últimos anos, acima da inflação, o grande número de insumos empregados nas atividades atenua eventuais efeitos pontuais causados por um ou outro aumento. Além disso, os recebíveis são reindexados pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), atenuando tais variações.

Atualmente, a Even tem mais de 10 mil clientes ativos, divididos entre suas atividades de incorporação e de serviços de construção. Os clientes de incorporação são todos aqueles que adquirem unidades dos empreendimentos incorporados da Even. Os clientes de serviços de construção são grandes empresas, muitas das quais são incorporadoras que não constroem seus próprios projetos. A base de clientes da Even é pulverizada, de forma que nenhum dos clientes da Even, individualmente, concentra participação relevante da receita operacional bruta da Even, nos segmentos de incorporação residencial ou serviços de construção.

Evolução dos Lançamentos

R\$ milhões

Acumulado 2006-3T16	
Lançamentos (Total)	20,0 bi
Lançamentos (p/ Even)	16,8 bi
Nº de unidades	45,6 mil
Nº de projetos	261

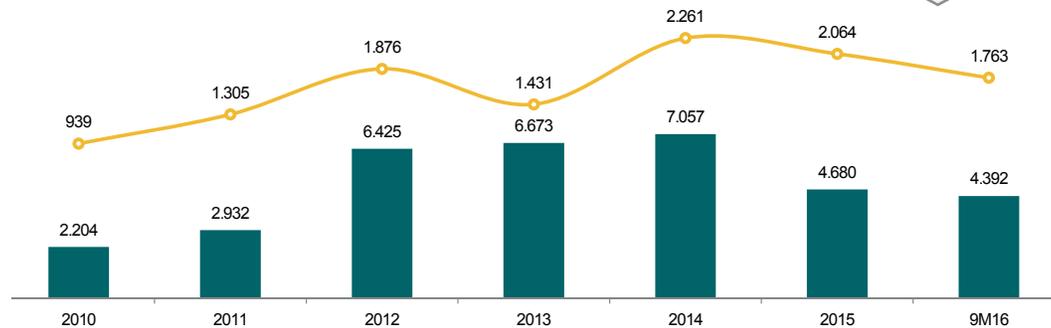


Fonte Even

Número de unidades e VG/entregre*

Em unidades (barra) e R\$ milhões (linha)

2010-3T16
Unidades: 34,4 mil
VG: R\$ 11,6 bi



Nos últimos 12 meses..



R\$ **1,2**
bilhão
lançado*



R\$ **1,3**
bilhão
vendido*



R\$ **1,0** bilhão de
terrenos adquiridos*



R\$ **2,4**
bilhões de
empreendimentos
entregues*

Fonte: Even | * valores para a parte Even.

Fonte Even

A Even, incorporadora e construtora atuante no mercado brasileiro, com produtos focados no usuário final e possui 57% do estoque em produtos dentro do limite do FGTS.

Com patrimônio líquido de R\$ 2,4 (dois bilhões e quatrocentos milhões de reais), em 30 de setembro de 2016, a Even está hoje entre as maiores incorporadoras e construtoras do mercado brasileiro:

R\$ Milhões	2013	2014	2015	9M15	9M16
Caixa	765,5	721,3	682,5	598,6	523,9
Receita Líquida	2.459,0	2.205,9	2.205,1	1.544	1.348,9
Lucro Bruto	695,3	614,2	520,3	381	252,4
Margem Bruta Ajustada	33,5%	34,6%	31,7%	32,8%	29,3%
Dívida Líquida	1.118,0	1.149,0	1.324,7	1.301,7	1.380,3
Dívida Líquida (ex-SFH)	-5,2	244,7	180,4	168,7	153,6
Patrimônio Líquido	2.315,9	2.419,5	2.466,2	2.514,2	2.434,8
Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido	48,3%	47,5%	53,7%	51,8%	56,7%
VGV Lançamento (% Even)	2.422,9	2.079,5	802,5	345,6	718,6
Unidades Lançadas	5.004	3.835	2.243	1.081	2.078
Vendas Contratadas (% Even)	2.118,5	1.496,3	1.260,3	794,8	787,5
Número de Unidades Vendidas	4.888	3.629	3.124	1.943	2.110
Nº de Empreendimentos Entregues	31	36	27	20	21
Nº de Unidades Entregues	6.673	7.057	4.680	3.224	4.392

Fonte Even

9. VISÃO DO MERCADO

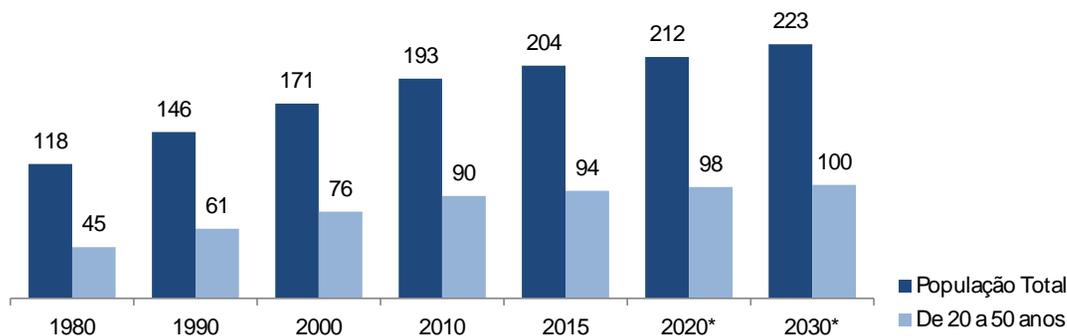
9.1. Setor Imobiliário

O setor imobiliário residencial é influenciado por fatores decorrentes da demografia, da dinâmica social e também por fatores macroeconômicos que impactam a sociedade como um todo.

9.2. Demanda

Do ponto de vista demográfico, o Brasil possui demanda potencial para a compra de imóveis residenciais, tendo a sexta maior população do mundo, caracterizada pela sua juventude (média de 32,6 anos), onde mais de 90.000.000 (noventa milhões) de habitantes encontram-se na faixa entre 20 (vinte) a 50 (cinquenta) anos, que representa a população mais propensa a adquirir unidades residenciais.

População Brasileira milhões de pessoas

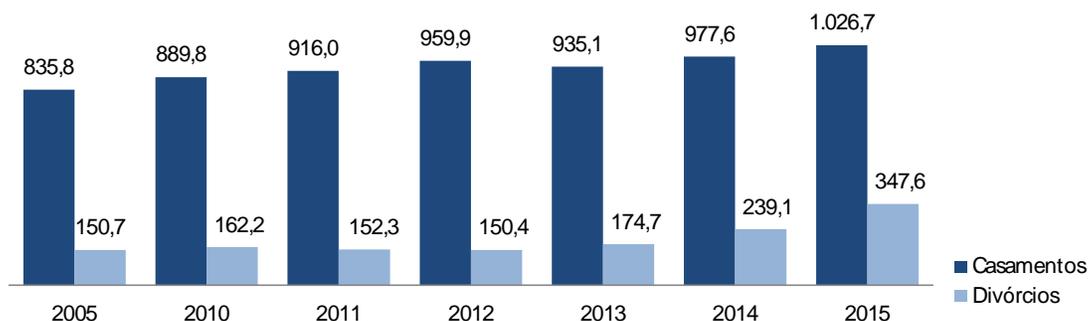


Fonte: IBGE

Link de Acesso: <http://www.ibge.gov.br/apps/populacao/projecao/>

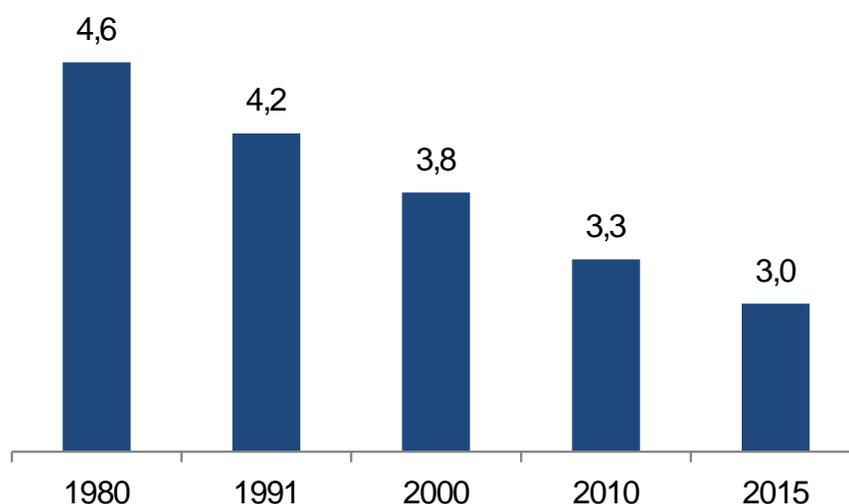
Aliado a isso, a dinâmica social da população brasileira, observada através do crescimento nos rearranjos familiares nos últimos anos, com aumento tanto no número de casamentos como de divórcios e do decrescente número de moradores por domicílio, contribui para gerar uma maior demanda por moradia.

Casamentos e Divórcios - Brasil em milhares



Fonte: IBGE

Moradores por Domicílio - Brasil

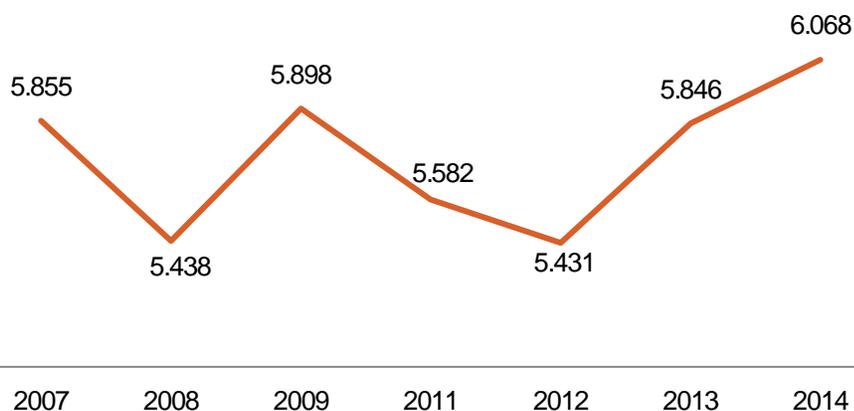


Fonte: IBGE

Baseado em levantamento do IBGE e da FGV, estima-se a formação de 35 milhões de novos arranjos familiares entre os anos de 2007 a 2030, representando, portanto, a criação de 1,5 milhões de novos arranjos por ano. Assim, acreditamos que haverá demanda a ser atendida nos próximos anos.

Ainda sobre a demanda, dados do IBGE apontam que o déficit habitacional do Brasil é de cerca de 6 milhões de domicílios. Ou seja, a necessidade de moradia adequada ainda é considerável no país, mesmo após o período de maiores crescimentos na oferta de unidades habitacionais e de crédito imobiliário da história do país.

Déficit Habitacional - Brasil mil moradias



Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI)

Link de Acesso: <http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/produtos-e-servicos/2742-deficit-habitacional-no-brasil-3>

Finalmente, a aquisição de unidades residenciais ocupa o primeiro lugar no desejo de consumo dos brasileiros e também é um importante estímulo de demanda para os próximos anos. Em pesquisa realizada pelo SPC Brasil, 18% dos entrevistados elencaram a compra da casa própria como principal sonho de consumo.

Pensando em seu "sonho de consumo" atual Em qual categoria se encontra este produto?

CATEGORIAS	Geral	CLASSE A/B	CLASSE C/D/E
Casa própria	18%	17%	19%
Reformar casa, comprar móveis e adornos	12%	10%	13%
Realizar viagem internacional/ nacional	12%	18%	8%
Comprar carro, moto ou qualquer outro veículo	11%	14%	10%
Comprar celular/smartphone, notebook, tablet, entre outros	6%	5%	7%
Comprar ar condicionado, microondas, fogão, máquina de lavar, entre outros	4%	4%	3%
Sair de casa, mesmo que seja morando de aluguel	3%	5%	1%
Realizar/ concluir um curso de graduação	3%	3%	3%
Realizar/ concluir um curso de pós-graduação/mestrado/doutorado	3%	4%	2%
OUTROS	14%	11%	18%
Não tem sonho de consumo no momento	15%	10%	18%

* Percentual de "Outros" pulverizado
Base: 610/ 280/ 330

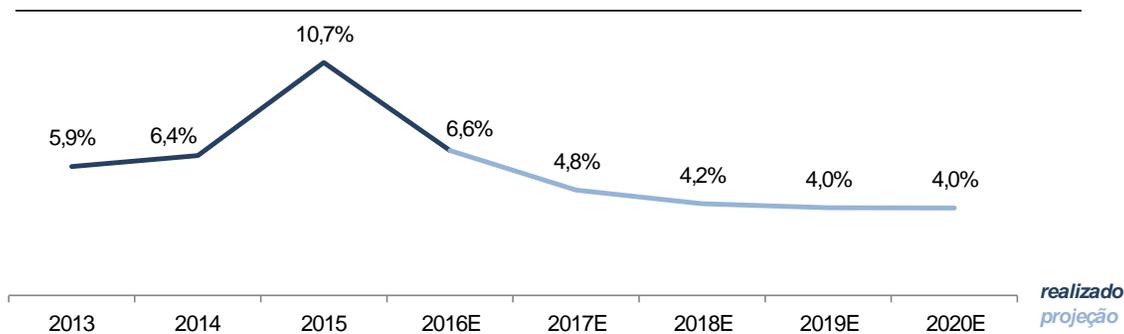
Fonte: SPC Brasil (pesquisa realizada em outubro/2013)

Link de Acesso: https://www.spcbrasil.org.br/uploads/st_imprensa/spc_brasil_analise_comportamento_consumo_2013.pdf

9.3. Cenário Macroeconômico

A retração econômica do Brasil nos anos mais recentes causou um cenário de instabilidade e desaceleração do setor imobiliário, com restrição ao acesso ao crédito, com o aumento da inflação que atingiu 10,7% (IPCA/IBGE) e com a elevação da taxa de juros básica (Selic) que chegou a 14,25% em dezembro de 2015. No entanto, passado o momento mais turbulento, 2016 encerrou com IPCA/IBGE de 6,29% (abaixo do teto da meta de inflação) e taxa Selic em 13,75%, criando condições para a recuperação da economia nos próximos anos.

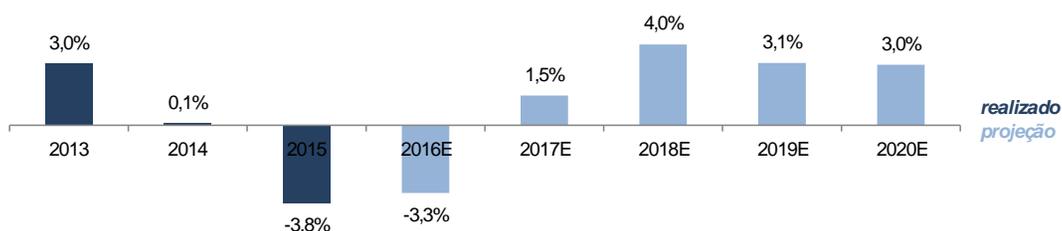
IPCA



Fonte IBBA

Link de Acesso: <http://www.itau.com.br/itaubba-pt/analises-economicas/projecoes/longo-prazo-dezembro-de-2016>

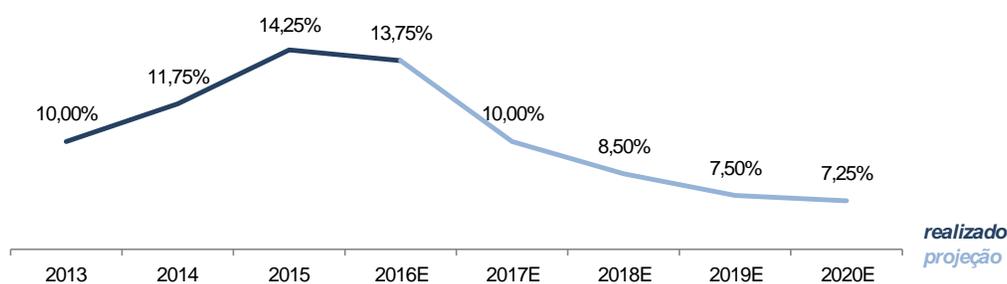
PIB



Fonte IBBA

Link de Acesso: <http://www.italu.com.br/itaubba-pt/analises-economicas/projecoes/longo-prazo-dezembro-de-2016>

Selic



Fonte IBBA

Link de Acesso: <http://www.italu.com.br/itaubba-pt/analises-economicas/projecoes/longo-prazo-dezembro-de-2016>

9.4. Mercado - Cidade de São Paulo

9.4.1. Momento Atual

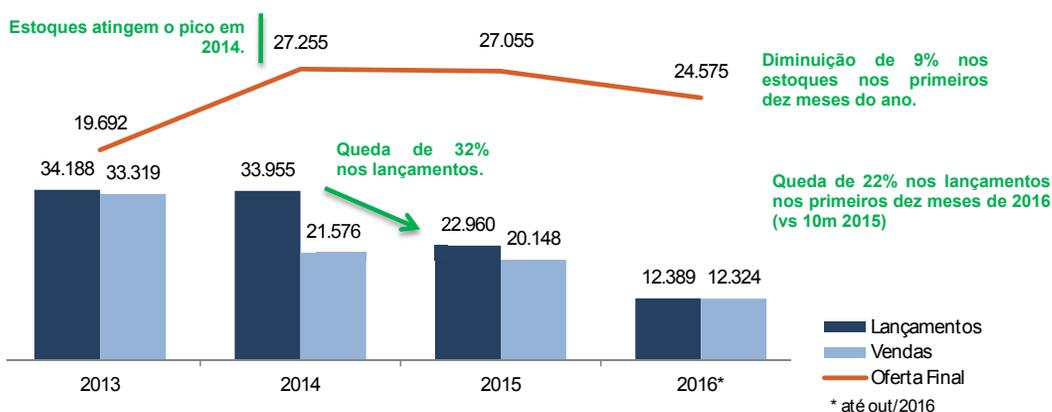
Em 2014 foram lançadas quase 34 mil unidades habitacionais na cidade de São Paulo. No entanto, a demanda não acompanhou a oferta em função da crise econômica e, com isso, o volume de vendas não chegou a 22 mil unidades no ano - uma queda de 35% (trinta e cinco por cento) em relação ao volume de vendas verificado em 2013. A partir de 2015, o agravamento da recessão econômica alinhado a taxas de juros mais altas, aumento no desemprego e falta de confiança do consumidor levaram a uma desaceleração do mercado imobiliário, e o volume de lançamentos de produtos residenciais caiu mais de 32% (trinta e dois por cento).

Essa desaceleração se manteve durante o ano de 2016 e o volume de lançamentos de unidades residenciais na cidade de São Paulo chegou ao menor nível desde 2004. Segundo dados do Secovi - SP, nos primeiros 10 (dez) meses de 2015 houve lançamento de 15.868 (quinze mil, oitocentas e sessenta e oito) unidades. Em 2016, neste mesmo período, o lançamento atingiu o número de 12.389 (doze mil, trezentas e oitenta e nove) unidades, uma queda de 22% (vinte e dois por cento) nas unidades lançadas, acompanhando o momento político e econômico desafiador do país.

Em linha com o descasamento entre oferta e demanda, o volume de estoque atingiu o pico em 2014, chegando a mais de 27 mil unidades disponíveis no mercado.

Recessão econômica, taxas de juros altas, aumento no desemprego e falta de confiança do consumidor impactaram negativamente o mercado imobiliário nos últimos 2 anos. Após um 2014 de muitos lançamentos e poucas vendas devido ao mercado adverso, observa-se queda nos lançamentos de produtos residenciais na Cidade de São Paulo.

Lançamentos, Vendas e Oferta Final Número de Unidades



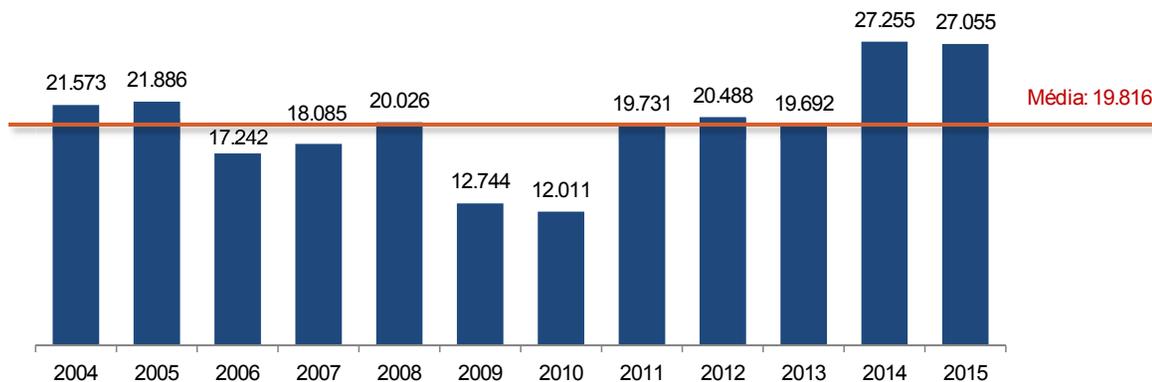
Fonte Secovi/SP - Cidade de São Paulo

Links de Acesso: <http://indiceeconomicos.secovi.com.br/indicadormensal.php?dindicador=90>
<http://indiceeconomicos.secovi.com.br/indicadormensal.php?dindicador=85>
<http://indiceeconomicos.secovi.com.br/indicadormensal.php?dindicador=26>

9.4.2. Estoque

O nível médio do estoque na cidade de São Paulo, entre 2004 e 2015, foi de 19,8 mil unidades. O menor volume registrado pelo Secovi/SP durante esse período foi de 12 mil unidades em 2010 e o pico registrado foi em 2014, com 27,3 mil unidades disponíveis.

Oferta Final Número de Unidades



Fonte Secovi/SP - Cidade de São Paulo

Link de Acesso: <http://indiceeconomicos.secovi.com.br/indicadormensal.php?dindicador=26>

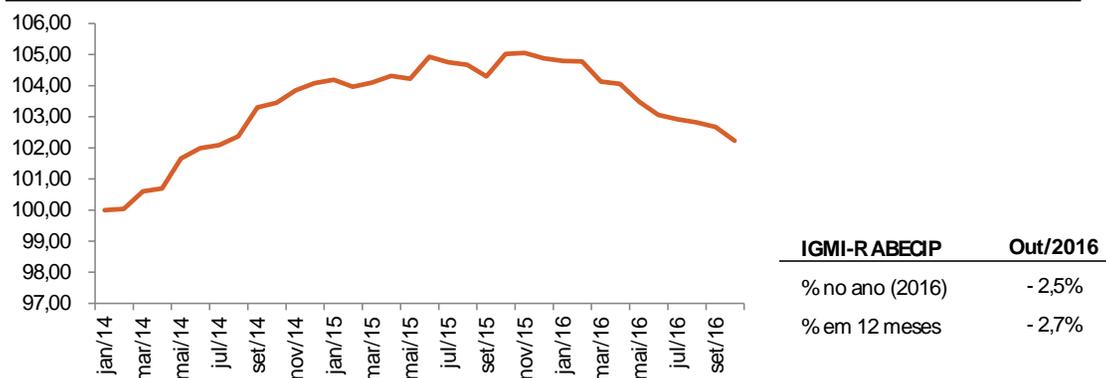
9.4.3. Distratos

Os distratos atingiram patamares elevados nos últimos anos e tornaram-se um ponto estrutural de atenção para o mercado de incorporação imobiliária. Apesar de haver a devida formalização de contratos de promessa de compra e venda de unidades irrevogáveis e irretroatáveis, o rompimento dos próprios contratos tornou-se um ato com penalizações desequilibradas em relação às obrigações assumidas, provocando confusão em todo mercado de incorporação do Brasil.

9.4.4. Preço dos Imóveis

Os preços dos imóveis residenciais sofreram um ajuste para baixo nos últimos anos. O índice IGMI-R, realizado pela ABECIP e FGV, demonstra que nos últimos 12 meses houve uma queda de 2,7% no preço dos imóveis, além da inflação no período. Estamos trabalhando hoje com os mesmos níveis de preços de 2014.

Varição Preço - São Paulo (IGMI-R ABECIP) base (jan/14) = 100,00 | Valores Nominais



Fonte: Abecip e FGV

Link de Acesso: <https://www.abecip.org.br/igmi-r-abecip/mes-a-mês>

9.4.5. Terrenos e Novos Projetos

A diminuição de lançamentos no mercado imobiliário de São Paulo levou a uma menor demanda por terrenos na cidade, possibilitando, assim, melhores condições comerciais para aquisição de terrenos pelos incorporadores.

10. VISÃO DO GESTOR - PERSPECTIVAS, OPORTUNIDADE E ESTRATÉGIA

O setor imobiliário residencial é caracterizado por longos ciclos de produção (de, pelo menos, 4 anos, desde a compra do terreno até a entrega das unidades habitacionais) e portanto os projetos a serem investidos pelo Fundo deverão ser lançados a partir de 2018 e entregues em 2021, quando esperamos um momento macroeconômico mais favorável.

A desaceleração econômica e do mercado imobiliário, por outro lado, levou a uma diminuição na atividade da construção civil, que refletiu em redução nos custos de obra, com menor demanda por material e mão de obra (fonte e link de acesso: http://arquivos.portaldaindustria.com.br/app/cni_estatistica_2/2016/12/16/7/SondagemIndstriadaConstruo_Novembro2016.pdf).

A redução no custo dos principais insumos (terrenos e custos de obras) acaba por viabilizar o desenvolvimento pelos incorporadores de novos projetos com preços de venda de imóveis, em linha com os preços praticados atualmente no mercado (fonte e link de acesso: <http://www1.folha.uol.com.br/colunas/mercadoaberto/2016/09/1817453-incorporadoras- aproveitam-facilidade-de-negociacao-para-comprar-terrenos.shtml>).

Nossa expectativa é de que no médio prazo, os distratos voltem para níveis historicamente mais baixos impulsionados, principalmente, por três forças: i) ajustes na legislação para regulamentar os diversos motivadores dos distratos (fonte e link de acesso: http://www.ademi.org.br/article.php3?id_article=69189); (ii) as vendas nos últimos anos, focadas no morador final e com preços mais baixos, desincentivando o distrato por oscilação nas expectativas do mercado (fonte e link de acesso: <https://www.abecip.org.br/imprensa/noticias/distratos-seguem-como-principal-problema-do-setor>) e (iii) a melhora nas condições macroeconômicas, de emprego e renda. Além disso, esperamos que, mantido o ritmo atual de vendas e lançamentos demonstrados acima, o estoque fique em linha com a média histórica em meados de 2018.

O equacionamento dos distratos e do nível de estoque impulsionarão o reequilíbrio do mercado, fazendo que as famílias consigam realizar seus sonhos de consumo. A velocidade deste reequilíbrio na nossa opinião tem correlação direta com a velocidade da melhora das condições macroeconômicas, de renda e emprego.

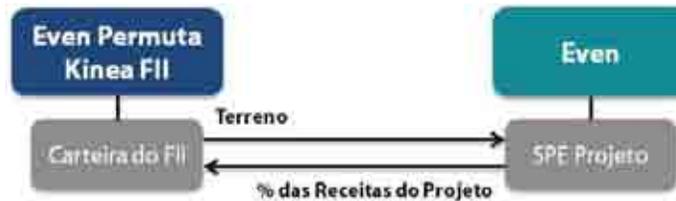
Por fim, acreditamos que a transformação do setor imobiliário nos últimos anos trouxe oportunidades que podem ser exploradas. Terrenos em condições favoráveis de aquisição, e projetos desenvolvidos com produtos, preços e custos alinhados com o mercado de hoje, são uma oportunidade para ganhos de capital de longo prazo.

Em linha com essas expectativas, a Even e a Kinea uniram-se para aproveitar o momento do mercado imobiliário para adquirir terrenos e desenvolver projetos para lançamento com a retomada do mercado, pois se trata:

- (i) Investimento em ativo real;
- (ii) Os preços de terrenos atuais e o custo de construção viabilizam novos projetos em preços competitivos mesmo no mercado atual;
- (iii) Os projetos terão previsão de entrega das chaves para 2020 ou 2021, com ciclos longos, típicos do mercado de incorporação residencial;
- (iv) O risco do investimento é mitigado pelo retorno mínimo oferecido pela Even (inflação), empresa com bom rating de crédito (Baa2 - Moody's):
 - Cyrela Aa3
 - Even Baa2
 - Gafisa Ba2
 - Brookfield B2

(v) Investimento que traz a sinergia da expertise da Kinea na gestão de fundos imobiliários com a expertise da Even no desenvolvimento e construção de produtos imobiliários no mercado de São Paulo.

A estratégia do investimento consiste em transações via permuta de Ativos Alvo por percentual de receitas de vendas no projeto, conforme esquematizados a seguir.



Os projetos serão desenvolvidos pela Even, tradicional player do mercado imobiliário de São Paulo, com foco em projetos residenciais dentro do SFH no Estado de São Paulo.

O processo de investimento e monitoramentos será em linha com os procedimentos já utilizados nos fundos imobiliários de incorporação geridos pela Kinea, e contará ainda com participação do Itaú Unibanco com até 9,5% do volume de investimentos para trazer maior alinhamento do grupo com os cotistas.

11. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E A OFERTA

Além do relacionamento referente à Oferta, as instituições envolvidas na Oferta mantêm relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com o Administrador ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, serem contratados pelo Administrador ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

11.1. Relacionamento entre as Partes

11.1.1. Relacionamento do Administrador com o Auditor:

O Administrador e o Auditor mantêm, na data deste Prospecto, as seguintes relações: (i) o Auditor foi contratado pelo Administrador para prestação de serviços de auditoria de carteira do Fundo; e (ii) o Auditor presta serviços de auditoria de carteiras de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador.

Adicionalmente, na data deste Prospecto, o Auditor atua na qualidade de auditor de carteira dos seguintes fundos imobiliários e FIP de estratégia administrados pelo Administrador, além do próprio Fundo:

Nome	Auditor	Administrador	PL em 30/nov/2016
CTBH FII	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES	Intrag DTVM	R\$ 269.408.633
Kinea Renda Imobiliária FII	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES	Intrag DTVM	R\$ 1.918.472.850
Kinea I Real Estate Equity FIP	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES	Intrag DTVM	R\$ 71.134.077
Kinea II Real Estate FII	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES	Intrag DTVM	R\$ 194.745.193
Kinea Rendimentos Imobiliários FII	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES	Intrag DTVM	R\$ 2.507.219.039
Kinea Índice de Preços FII	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES	Intrag DTVM	R\$ 460.000.000 ¹

ACERCA DESTE RELACIONAMENTO, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES” CONSTANTE NA PÁGINA 73 DESTE PROSPECTO.

11.1.2. Relacionamento do Administrador com a Even:

Além da relação oriunda em decorrência da Oferta, o Administrador não tem qualquer outra relação com a Even. Não há qualquer vínculo societário entre o Administrador e a Even.

Não há conflito de interesses entre o Administrador e a Even.

¹ Além dos fundos imobiliários acima mencionados e FIP de estratégia, o Administrador também administra fundos de outras estratégias do Gestor.

11.1.3. *Relacionamento do Administrador com o Gestor:*

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Gestor integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Administrador e o Gestor mantêm, na data deste Prospecto, as seguintes relações: (i) o Gestor foi contratado pelo Administrador para prestação de serviços de gestão de carteira do Fundo; e (ii) o Gestor presta serviços de gestão de carteiras de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador. A prestação de serviços referida na alínea “ii” acima é regulada pelos seguintes contratos celebrados entre o Administrador e o Gestor: (a) Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Fundos de Investimento, de 31 de outubro de 2007, com aditamentos em 24 de janeiro de 2008, 30 de maio de 2008, 01 de agosto de 2008 e 30 de abril de 2009; (b) Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Fundo de Investimento em Participações, de 20 de fevereiro de 2009; e (c) Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Fundo de Investimento em Participações de 20 de agosto de 2009.

Adicionalmente, na data deste Prospecto, o Gestor atua na qualidade de gestor de carteira dos seguintes fundos imobiliários e FIP de estratégia administrados pelo Administrador, além do próprio Fundo:

Nome	Gestor	Administrador	PL em 30/nov/2016
CTBH FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	R\$ 269.408.633
Kinea Renda Imobiliária FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	R\$ 1.918.472.850
Kinea I Real Estate Equity FIP	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	R\$ 71.134.077
Kinea II Real Estate FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	R\$ 194.745.193
Kinea Rendimentos Imobiliários FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	R\$ 2.507.219.039
Kinea Índice de Preços FII	Kinea Investimentos	Intrag DTVM	R\$ 460.000.000 ¹

ACERCA DESTE RELACIONAMENTO, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES” CONSTANTE NA PÁGINA 73 DESTE PROSPECTO.

11.1.4. *Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder/Custodiante:*

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Coordenador Líder/Custodiante integram o mesmo conglomerado controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

¹ Além dos fundos imobiliários acima mencionados e FIP de estratégia, o Administrador também administra fundos de outras estratégias do Gestor.

O Administrador e o Coordenador Líder/Custodiante mantêm, na data deste Prospecto, as seguintes relações: (i) o Coordenador Líder/Custodiante foi contratado pelo Administrador para prestação de serviços de custódia qualificada dos ativos financeiros e outros títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo; e (ii) o Coordenador Líder/Custodiante presta serviços de custódia qualificada de ativos de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador. As prestações de serviços referidas na alínea (ii) acima são reguladas por meio de contratos de prestação de serviços de custódia e controladoria de fundo de investimento, celebrados entre o Administrador e o Coordenador Líder/Custodiante. Como regra geral, tais contratos têm prazo de vigência até a liquidação integral das obrigações dos fundos de investimento, sendo que o primeiro desses contratos foi celebrado em 28 de junho de 2005.

ACERCA DESTE RELACIONAMENTO, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES” CONSTANTE NA PÁGINA 73 DESTE PROSPECTO.

11.1.5. Relacionamento do Administrador com o Coordenador Contratado/Escriturador:

Na data deste Prospecto, o Coordenador Contratado/Escriturador e o Administrador integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Administrador não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Coordenador Contratado/Escriturador, além do relacionamento decorrente do fato de o Coordenador Contratado/Escriturador atuar como Escriturador, bem como ter sido coordenador em distribuições públicas de quotas de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador.

ACERCA DESTE RELACIONAMENTO, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES” CONSTANTE NA PÁGINA 73 DESTE PROSPECTO.

11.1.6. Relacionamento do Gestor com a Even:

Além da relação oriunda em decorrência da Oferta o Gestor não tem qualquer outra relação com a Even. Não há qualquer vínculo societário entre o Gestor e a Even.

Não há conflito de interesses entre o Gestor e a Even.

11.1.7. Relacionamento do Gestor com o Auditor:

O Auditor atua na qualidade de auditor independente dos seguintes fundos imobiliários e FIP de estratégia geridos pelo Gestor, além do próprio Fundo:

Nome	Gestor	Auditor
CTBH FII	Kinea Investimentos	PWC
Kinea Renda Imobiliária FII	Kinea Investimentos	PWC
Kinea I Real Estate Equity FIP	Kinea Investimentos	PWC
Kinea II Real Estate FII	Kinea Investimentos	PWC
Kinea Rendimentos Imobiliários FII	Kinea Investimentos	PWC
Kinea Índice de Preços FII	Kinea Investimentos	PWC

Não há qualquer vínculo societário entre o Gestor e o Auditor. Não há conflito de interesses entre o Gestor e o Auditor.

11.1.8. Relacionamento do Gestor com o Coordenador Líder/Custodiante:

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder/Custodiante e o Gestor integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Coordenador Líder/Custodiante e o Gestor mantinham, na data deste Prospecto, a seguinte relação: o Itaú Unibanco foi contratado pelo Administrador dos fundos de investimento geridos pelo Gestor para atuar como Coordenador Contratado e Custodiante da Oferta.

Além disso, o Coordenador Líder/Custodiante já atuou como coordenador líder de ofertas públicas de quotas de fundos de investimento imobiliário em que o Gestor também exercia a atividade de gestão.

Adicionalmente, na data deste Prospecto, o Gestor não atua na qualidade de gestor de carteira de nenhum fundo de investimento administrado pelo Coordenador Líder/Custodiante.

ACERCA DESTE RELACIONAMENTO, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES” CONSTANTE NA PÁGINA 73 DESTE PROSPECTO.

11.1.9. Relacionamento do Gestor com o Coordenador Contratado/Escriturador:

Na data deste Prospecto, o Coordenador Contratado/Escriturador e o Gestor integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Coordenador Contratado/Escriturador e o Gestor mantêm, na data deste Prospecto, a seguinte relação: o Coordenador Contratado/Escriturador foi contratada pelo Administrador do Fundo gerido pelo Gestor para atuar como Coordenador Contratado e Escriturador da Oferta.

ACERCA DESTE RELACIONAMENTO, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES” CONSTANTE NA PÁGINA 73 DESTE PROSPECTO.

11.1.10. Relacionamento do Coordenador Líder com o Auditor:

Além da relação oriunda em decorrência da Oferta, o Coordenador Líder não tem qualquer outra relação com o Auditor. Não há qualquer vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Auditor.

Não há conflito de interesses entre o Coordenador Líder e o Auditor.

11.1.11. Relacionamento do Coordenador Líder com a Even:

Além da relação oriunda em decorrência da Oferta o Coordenador Líder não tem qualquer outra relação com a Even. Não há qualquer vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Even.

Não há conflito de interesses entre o Coordenador Líder e a Even.

11.1.12. Relacionamento do Coordenador Líder/Custodiante com o Coordenador Contratado/Escriturador:

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder/Custodiante e o Coordenador Contratado/Escriturador integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A.

O Coordenador Contratado/Escriturador não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Coordenador Líder/Custodiante, além do relacionamento decorrente do fato do Coordenador Líder e do Coordenador Contratado terem sido contratadas para atuarem como distribuidoras das Cotas, bem como Custodiante e Escriturador, respectivamente, da Oferta, e ainda, terem atuado como coordenadores em distribuições públicas de quotas de outros fundos de investimento para os quais o Coordenador Líder/Custodiante presta, também, serviços de controladoria e custódia qualificada e o Coordenador Contratado/Escriturador serviços de escrituração.

ACERCA DESTE RELACIONAMENTO, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES” CONSTANTE NA PÁGINA 73 DESTE PROSPECTO.

11.2. Potenciais Conflitos de Interesse Entre as Partes

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo, o Administrador ou o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DOS POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE, VIDE FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES” CONSTANTE NA PÁGINA 73 DESTE PROSPECTO.

12. INFORMAÇÕES RELEVANTES

12.1. Esclarecimentos a respeito do Fundo e da Oferta

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e da Oferta, bem como cópias do Regulamento, deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, poderão ser obtidos junto ao Administrador, aos Coordenadores da Oferta, à BM&FBOVESPA, à CVM e à ANBIMA, nos endereços a seguir indicados:

12.1.1. *Administrador*

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar

CEP 04.538-132 - São Paulo, SP

At.: Luciano Prebelli / Fabio Sonoda

Tel.: (11) 3072-6099 / 3072-6089

E-mail: produtosestruturados@itau-unibanco.com.br

Website: <http://www.intrag.com.br/Home.aspx/Home>

Link para acesso direto ao Regulamento: http://www.intrag.com.br/Fundos.aspx/Prospectos_Regulamentos (neste *website* clicar em “Regulamentos”; após, clicar em “FII EVEN PERMUTA KINEA”)

Link para acesso direto a este Prospecto Definitivo: http://www.intrag.com.br/Fundos.aspx/Prospectos_Regulamentos (neste *website* clicar em “Prospectos”; após, clicar em “FII Even Permuta Kinea - Prospecto Definitivo”)

12.1.2. *Coordenador Líder*

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100

CEP 04.344-902, São Paulo - SP

At.: Bruno B. Bergamin

Tel.: (11) 5029-2685

E-mail: bruno.bergamin@itau-unibanco.com.br

Website: www.itau.com.br

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <https://www.itau.com.br/private-bank/wealth-management/solucoes/> (neste *website* clicar na aba “Produtos Alternativos” e clicar em “Even Permuta Kinea FII”)

12.1.3. *Coordenador Contratado*

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar

CEP 04.538-132 - São Paulo, SP

At.: Roberto Correa da Fonseca

E-mail: roberto.correa-fonseca@itau-unibanco.com.br

Tel.: (11) 3073-3250

Website: www.itaucorretora.com.br

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <https://www.itaucorretora.com.br/pg-ofertas-publicas.aspx> (neste *website*, na seção de “Ofertas em Andamento”, clicar em “Prospecto Definitivo” na linha do “Even Permuta Kinea FII”)

12.1.4. CVM

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Website: www.cvm.gov.br

Link para acesso ao Regulamento: www.cvm.gov.br (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Even Permuta Kinea - FII Fundo de Investimento Imobiliário”; clicar no link do nome do Fundo; clicar em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)”); e, por fim, clicar em “Regulamento”)

Link para acesso a este Prospecto Definitivo: www.cvm.gov.br (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Even Permuta Kinea - FII Fundo de Investimento Imobiliário”; clicar no link do nome do Fundo; clicar em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)”); e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”)

12.1.5. BM&FBOVESPA

BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS

Website: <http://www.bmfbovespa.com.br>

Link para acesso ao Regulamento: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ (neste *website*, clicar em “Even Permuta Kinea FII”; no menu disponível logo abaixo do nome do Fundo, clicar em “Informações Relevantes”, categoria “Oferta Pública de Distribuição de Cotas” e, por fim, clicar em “Regulamento”)

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/ (neste *website*, clicar em “Fundos”, na parte esquerda da tela; após, clicar em “Even Permuta Kinea - FII”, e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”)

12.1.6. ANBIMA

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS - ANBIMA

Website: <http://portal.anbima.com.br/Pages/home.aspx>

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <http://cop.anbima.com.br/webpublic/Default.aspx> (neste *website*, no menu “COP”, clicar em “Acompanhar Análise de Ofertas”; após, no menu “Oferta Pública”, clicar na seta e escolher a opção “Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário”; no campo “Emissor/Ofertante” digitar “Permutante Even Fundo de Investimento Imobiliário”; após, clicar no link com o nome “Even Permuta Kinea - FII Fundo de Investimento Imobiliário” e, por fim, no item “Documentação”, clicar em “Prospecto Definitivo”)

ANEXO I - INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

ANEXO II - INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO

ANEXO III - INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO

ANEXO IV - INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERCEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO

ANEXO V - INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUARTA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO

ANEXO VI - DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR

ANEXO VII - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

ANEXO VIII - MINUTA DO COMPROMISSO DE INVESTIMENTO

ANEXO IX - MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

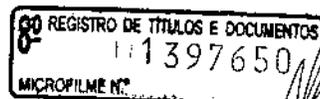
ANEXO X - ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO
"FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CPH - FII"**

Pelo presente instrumento particular, a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, devidamente credenciada e autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM para prestar os serviços de administração de carteiras, conforme Ato Declaratório nº 3.585, de 2 de outubro de 1995, neste ato representada de acordo com seu Estatuto Social, nos termos da legislação e regulamentação vigentes (a "Administradora"), resolve:

1. Constituir um fundo de investimento imobiliário, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração de 5 (cinco) anos, que terá a denominação de "**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CPH - FII**" ("Fundo").

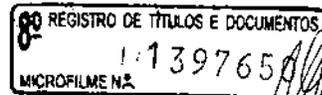
2. Aceitar e desempenhar as funções de Administradora do Fundo, na forma do Regulamento anexo, designando como responsável pela supervisão e acompanhamento do Fundo seu Diretor Eduardo Montalban, brasileiro, casado, economista e administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob nº 090.299.888-94, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, administrador de carteira de valores mobiliários ("Diretor").

2.1 O Diretor indicado declara, neste ato, nos termos da legislação em vigor, que está ciente e assume as obrigações e responsabilidades inerentes à supervisão e acompanhamento do Fundo, sujeitando-se à aplicação das penalidades de suspensão ou habilitação para cargos de direção em instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

2.2 Assumir as funções de Gestão, Controladoria, Tesouraria, Escrituração e Custódia do Fundo, e ser responsável pela distribuição pública das cotas da primeira oferta do Fundo ("Cotas" e "Primeira Oferta").

2.3 Contratar para a prestação dos serviços de auditoria ao Fundo a **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES – SOCIEDADE SIMPLES**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.276.936/0001-79, sociedade devidamente cadastrada na CVM para a prestação de serviços de auditoria independente, como responsável pela auditoria do Fundo.

2.4 Deliberar sobre a Primeira Emissão do Fundo, no montante total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), divididos em 20.000 (vinte mil) Cotas, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil



reais) cada, sendo permitida a Distribuição Parcial no valor mínimo de R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais), referente a 4.200 (quatro mil e duzentas) Cotas. As cotas não subscritas poderão ser canceladas pelo Administrador mediante instrução ao distribuidor de Cotas.

2.5 A Primeira Emissão de Cotas será objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, e será destinada a receber, com exclusividade, recursos de, no máximo, 04 (quatro) Investidores Profissionais no âmbito da oferta das Cotas. Cada investidor deverá subscrever Cotas no valor mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

3. Aprovar o inteiro teor do regulamento do Fundo, o qual vigorará na forma anexa ao presente instrumento ("Regulamento").

4. Submeter à CVM o presente instrumento particular de constituição, bem como demais documentos exigidos pela legislação e regulamentação em vigor, para fins de obtenção (i) do registro de constituição e funcionamento do Fundo, e (ii) do registro da Oferta.

5. Esta deliberação, juntamente com o Regulamento do Fundo e seus anexos, serão registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Estando assim deliberada a constituição do Fundo, o presente instrumento foi assinado em 3 (três) vias de igual teor e forma.

São Paulo, 18 de Janeiro de 2016.

Flavio Daniel Azeveloni
Procurador

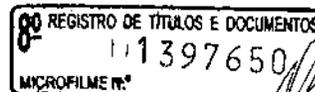
Artur Martins de Azeveloni
Diretor

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Emol.	R\$ 3.601,06
Estado	R\$ 1.023,46
Jresp	R\$ 527,65
R. Civil	R\$ 189,53
T. Justiça	R\$ 247,15
M. Público	R\$ 172,85
Iss	R\$ 72,02
Total	R\$ 5.833,72
Setas e taxas Arrecadas p/retor	

8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 68.311.893/0001-20
Geraldo José Filippi Cunha - Oficial
Protocolado e prenotado sob o n. 1.397.650 em
19/01/2016 e registrado, hoje, em microfilme
sob o n. 1.397.650, em títulos e documentos.
São Paulo, 19 de Janeiro de 2016

Geraldo José Filippi Cunha - Oficial
Cartório Associação Quarta - Escritório Subterâneo



**REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CPH - FII**

CAPÍTULO I - DO FUNDO

1.1. O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CPH - FII, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668/93 e pela Instrução CVM 472, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, cujo objetivo está descrito neste Regulamento.

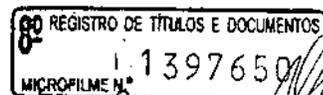
CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES

2.1. Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com maiúscula no corpo deste Regulamento:

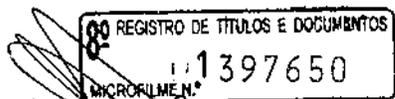
<u>"Administrador"</u> :	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3585, expedido em 02 de outubro de 1995, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 750, 16ª andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54;
<u>"Assembleia Geral de Cotistas"</u> :	A Assembleia geral de Cotistas, conforme disciplinada no Capítulo VIII deste Regulamento;
<u>"Ativos"</u> :	O Imóvel, os Ativos Imobiliários e os Ativos de Renda Fixa, quando referidos em conjunto;
<u>"Ativos Imobiliários"</u> :	O Imóvel, referido em conjunto com outros imóveis, Direitos Reais sobre imóveis, quotas ou ações de sociedades com propósito imobiliário, ou quotas de outros fundos de investimento imobiliário, que poderão ser igualmente adquiridos pelo Fundo, mediante decisão da Assembleia Geral



	de Cotistas, respeitado o disposto no artigo 45 da Instrução CVM nº 472 e na política de investimento descrita neste Regulamento;
"Ativos de Renda Fixa":	Os ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir, quais sejam, aqueles ativos de renda fixa permitidos a fundos de investimento imobiliários nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 472; todos admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central ou pela CVM;
"Auditor Independente":	O auditor independente a ser contratado pelo Fundo;
"Boletim de Subscrição":	O "Boletim de Subscrição de Cotas do Fundo", o qual deverá ser assinado pelo Cotista no ato de subscrição de Cotas, e no qual o Cotista irá assumir o compromisso de integralizar as Cotas subscritas, na forma prevista no referido documento e com as sanções ali previstas no caso de inadimplemento do Cotista;
"BM&FBOVESPA":	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;
"Cotas":	Frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo;
"Cotistas" ou "Investidores Qualificados":	Investidores qualificados, nos termos do Artigo 98 da Instrução CVM 554, que vierem a adquirir as Cotas;
"CVM":	Comissão de Valores Mobiliários;
"Dia Útil":	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional;
"Direitos Reais":	Quaisquer direitos reais, previstos na legislação brasileira atual ou que venham a ser criado por lei, relacionados a bens imóveis;
"Distribuição Parcial":	Colocação parcial das Cotas no valor mínimo de R\$4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais), sendo certo que as Cotas não subscritas poderão ser canceladas pelo Administrador,



	mediante instrução ao distribuidor das Cotas;
"Encargos do Fundo":	São os custos e despesas de responsabilidade do Fundo e que serão debitados, pelo Administrador, do Patrimônio Líquido do Fundo;
"Fundo":	Fundo de Investimento Imobiliário CPH - FII;
"Imóvel":	Prédio e terreno objeto das matrículas nºs 59.012, 16.408, 56.626, 56.627 e 11.614, do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos-SP;
"Instrução CVM 400":	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
"Instrução CVM 554":	Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;
"Instrução CVM 555":	Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;
"Instrução CVM 472":	Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
"Instrução CVM 476":	Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
"Lei nº 8.668/93":	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
"Lei nº 9.779/99":	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada;
"Patrimônio Líquido":	O patrimônio líquido do Fundo calculado para fins contábeis de acordo com o Item 14.1., abaixo;
"Política de Investimento":	A política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, conforme prevista neste Regulamento;
"Primeira Emissão":	A 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, no montante total de até R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais);



<u>"Regulamento":</u>	O presente instrumento que disciplina o funcionamento do Fundo;
<u>"Taxa de Administração":</u>	Taxa de administração a ser paga pelo Fundo em benefício do Administrador, pelos serviços de administração, custódia, controladoria, tesouraria e gestão do Fundo e suas Cotas, conforme detalhada neste Regulamento;

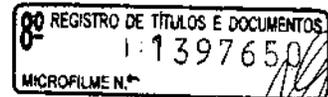
CAPÍTULO III – DO OBJETO, E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. O Fundo tem por objeto a aquisição, direta ou indireta, para exploração por meio de locação, do Imóvel. Ademais, o Fundo poderá investir em outros Ativos Imobiliários, conforme decisão da Assembleia Geral de Cotistas, inclusive na reforma para ampliação do Imóvel ou na construção de outros imóveis novos.

3.2. Os recursos do Fundo que não forem aplicados na aquisição dos Ativos Imobiliários, serão aplicados pelo Administrador nos Ativos de Renda Fixa, sempre observada a Política de Investimento abaixo descrita. A Política de Investimento a ser adotada pelo Administrador consistirá na aplicação preponderante dos recursos do Fundo no Imóvel, ou em outros Ativos Imobiliários, conforme deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas neste último caso, de forma a proporcionar ao Cotista remuneração para o investimento realizado, por meio do aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo da valorização do Ativos Imobiliários e especialmente por meio da exploração destes, principalmente por meio de locação do Imóvel, não sendo objetivo direto e primordial do Fundo obter ganhos de capital com a compra e venda do Imóvel e/ou de outros Ativos Imobiliários.

3.2.1. A aquisição dos Ativos Imobiliários será realizada pelo Fundo, por intermédio do Administrador, observadas as condições estabelecidas na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento.

3.2.2. Considerando a possibilidade do Fundo de aplicar em Ativos de Renda Fixa, caso os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por



modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 409, observadas as exceções previstas no Parágrafo 6º do Artigo 45 da Instrução CVM 472.

3.2.3. Considerando a possibilidade do Fundo de aplicar em Ativos de Renda Fixa, caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido em valores mobiliários, o Administrador, por conta e ordem do Fundo, poderá prestar os serviços de custódia de tais ativos ou firmar contrato de custódia, por meio do qual contratará, por conta e ordem do Fundo, o serviço de custódia de instituição financeira devidamente autorizada pela CVM.

3.2.4. O objeto do Fundo e sua Política de Investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

3.3. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

3.4. É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e sempre mediante autorização prévia da Assembleia Geral.

3.5. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação ocorrerão exclusivamente por meio de Assembleia Geral de Cotistas, por deliberação da maioria absoluta dos titulares das Cotas até então emitidas.

CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

4.1. As atividades de administração, gestão, controladoria, custódia, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas Cotas serão exercidas pelo Administrador.

4.1.1. As atividades de auditoria independente do Fundo serão exercidas pelo Auditor Independente.



4.2. O Administrador, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para exercer todos os direitos inerentes aos Ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.3. O Administrador será substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia ou de seu descredenciamento pela CVM.

4.3.1. Na hipótese de renúncia, ficará o Administrador obrigado a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto e sucessor ou deliberar a liquidação do Fundo a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções, até ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos imóveis e Direitos Reais integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada no Cartório de Títulos e Documentos.

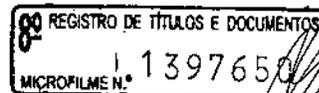
4.3.2. Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará o Administrador obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado 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 de Cotistas.

4.3.3. Após a averbação acima, os Cotistas eximirão o Administrador de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

4.3.4. No caso de descredenciamento, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

4.3.5. Nos demais casos de substituição do Administrador, observar-se-ão as disposições dos Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472.

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.



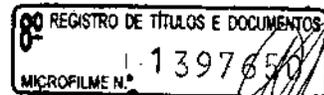
4.4. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no corpo do presente Regulamento, o Administrador está obrigado a:

- I. Adquirir, por conta e ordem do Fundo, os Ativos Imobiliários que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;
- II. Adquirir, por conta e ordem do Fundo, quando aplicável, os Ativos de Renda Fixa que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;
- III. Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do fundo que tais ativos imobiliários:
 - a) não integram o ativo do Administrador;
 - b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
 - c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
 - e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
 - f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.
- IV. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:



- a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;
 - b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;
 - c) a documentação relativa aos Ativos Imobiliários e às operações do Fundo;
 - d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
 - e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos dos Artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472.
- V. 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;
- VI. Receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;
- VII. Custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do Fundo;
- VIII. Manter, sob sua custódia, ou custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários, quais sejam, os Ativos de Renda Fixa, adquiridos com recursos do Fundo, quando aplicável;
- IX. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no Inciso IV, acima, até o término do procedimento;
- X. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo XII deste Regulamento;

A handwritten signature or scribble in the bottom right corner of the page.



XI. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

XII. Observar as disposições constantes deste Regulamento, do prospecto, caso aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e

XIII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Ativos Imobiliários sob sua responsabilidade.

4.4.1. O Administrador proverá o Fundo dos seguintes serviços, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou mediante a contratação de terceiros devidamente habilitados para a prestação de tais serviços, ressalvados os prestadores de serviços abaixo elencados e já contratados pelo Fundo:

I. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

II. Escrituração das Cotas;

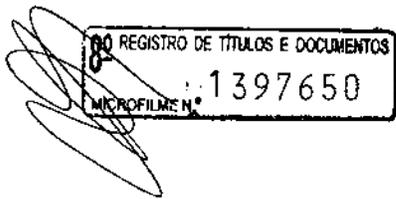
III. Custódia de ativos financeiros;

IV. Auditoria independente;

V. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo; e

4.4.2. A política de exercício de direito de voto em assembleias a ser praticada pelo Administrador, é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores (Internet) no seguinte endereço eletrônico: www.planner.com.br.

4.5 - O Administrador, consoante o disposto na Instrução CVM nº 472, poderá, mediante decisão da Assembleia Geral de Cotistas, contratar um consultor de investimentos para que este preste os seguintes serviços:



I. Assessoramento ao Administrador em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pelo Fundo, análise de propostas de investimentos encaminhadas ao Administrador, 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 ao Administrador na negociação para aquisições de novos Ativos Imobiliários, que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo;

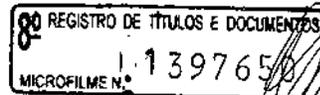
III. Recomendação de implementação de benfeitorias visando a manutenção do valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade.

CAPÍTULO V – FATORES DE RISCO

5.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, portanto, garantias, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

5.2. Riscos relacionados à liquidez. A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.



5.3. Riscos relativos 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 das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes das locações do Imóvel e exploração de outros Ativos Imobiliários que eventualmente sejam adquiridos pelo Fundo.

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários do Imóvel, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Renda de Fixa.

Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos Ativos de Renda Fixa, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

5.4. Risco relativo à concentração e pulverização. Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

5.5. Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída, caso decidam não exercer seu direito de preferência.

5.6. Não existência de garantia de eliminação de riscos. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.



5.7. Risco de desapropriação. Por se tratar de investimento preponderante nos Ativos Imobiliários, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de Ativos Imobiliários que comporão a carteira de investimentos do Fundo. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo.

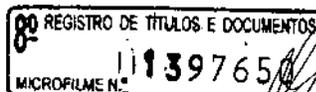
Não existe garantia de que a indenização paga ao Fundo pelo poder expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida do Fundo.

5.8. Risco de sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Ativos Imobiliários, os recursos obtidos pela cobertura do seguro eventualmente contratado dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações que eventualmente serão pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores eventualmente pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

5.9. Risco de despesas extraordinárias. O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Imobiliários, estará eventualmente sujeito 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 Ativos Imobiliários, conforme aplicável. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação dos Imóveis.

5.10. Risco das contingências ambientais. Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo.

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.



5.11. Risco de concentração da carteira do Fundo. O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição do Imóvel e, eventualmente, de outros Ativos Imobiliários, e o saldo restante para os Ativos de Renda Fixa, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento.

Assim sendo, não compõe o escopo da Política de Investimento diversificar os Ativos Imobiliários que o Fundo deverá adquirir, o que gera uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à concentração da carteira nos Ativos Imobiliários e Ativos de Renda Fixa.

5.12. Riscos tributários. A Lei nº 9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros 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; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Ainda de acordo com a mesma lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, caso o Fundo venha a ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas, cada cotista não seja titular de cotas que lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo, e, ainda, tenha suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196/05, os rendimentos distribuídos pelo Fundo às pessoas físicas ficarão isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas.

Dessa forma, o Fundo apenas terá referido benefício fiscal caso sejam atendidas as seguintes condições: (i) possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (ii) tenha suas cotas admitidas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão regulamentados; e desde que (iii) o cotista pessoa física não seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.



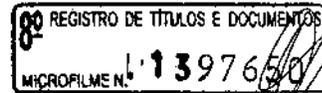
Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as cotas do Fundo. Não está sujeita a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei 12.024/09.

Em razão das características relativas à Primeira Emissão de Cotas do Fundo onde não será atingido o mínimo de 50 (cinquenta) investidores, os cotistas do Fundo não terão as prerrogativas de isenção de imposto de renda acima referido.

Ainda, embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Além disso, cumpre mencionar que há existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto a incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das cotas. Um exemplo disto é o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 – Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, no sentido de que os fundos de investimento imobiliário passaram a ser obrigados a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de



capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, fato este que aumentou, de certa forma, a carga tributária aplicável aos fundos de investimento imobiliário.

5.13. Riscos do prazo. Considerando que a aquisição de Cotas do Fundo é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário.

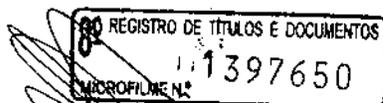
5.14. Risco jurídico. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

5.15. Riscos de crédito. Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de locação do Imóvel do Fundo. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte dos locatários dos aluguéis convencionados ou outras obrigações decorrentes dos contratos de locação a serem firmados.

5.16. Risco de Vacância. Tendo em vista que o Fundo tem como objetivo preponderante a locação do Imóvel, ainda que o Administrador seja ativo e probo na condução da gestão das locações e exploração do Imóvel, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância deste, pelo período que perdurar a vacância.

5.17. Risco relacionado a Oferta via Instrução CVM 476. Tendo em vista que as cotas objeto da Primeira Emissão do Fundo serão ofertadas nos moldes da Instrução CVM 476, tal oferta não será registrada perante a CVM, estando os Cotistas que subscrevam cotas no âmbito dessa oferta expostos aos riscos inerentes a tal dispensa de análise da CVM.

5.18. Risco de revisão judicial dos contratos de locação. Conforme dispõe o artigo 51 da Lei 8245/91, nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual



prazo, desde que, cumulativamente: I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos. Em consequência, ainda que não seja do interesse do Fundo renovar os contratos de locação existentes, os locatários (lojistas) poderão pleitear a renovação compulsória destes instrumentos. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre Fundo e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional.

5.19. Risco de desvalorização dos Ativos Imobiliários. Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação no Imóvel e, eventualmente, em outros Ativos Imobiliários, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os mesmos. 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 dos Imóveis locados e, por consequência, sobre as Cotas.

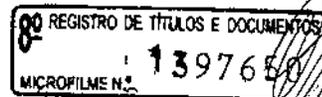
5.20. Risco de alteração da legislação aplicável à locação. As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis. Dessa forma, caso a Lei nº 8.245/91 seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel) a rentabilidade do Fundo poderá ser afetada adversamente.

CAPÍTULO VI – DO PRAZO DE DURAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO

6.1. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

6.2. As Cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.



relativo aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de seu recebimento pelo Fundo.

6.3. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos Ativos do Fundo, podendo tais Ativos ser objeto de dação em pagamento, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

6.3.1. 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.

6.3.2. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores das eventuais amortizações 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.

6.3.3. Após a partilha, 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.

6.3.4. 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.

6.3.5. 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, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.



6.3.6. O Administrador e qualquer dos prestadores de serviço do Fundo, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável 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.

6.3.7. Após a partilha do Ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

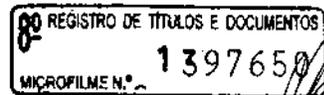
- I. O termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
- II. A demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- III. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

6.3.8. Em qualquer hipótese, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM.

CAPÍTULO VII – DAS COTAS

7.1. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

7.1.1. As Cotas serão integralizadas à vista, conforme previsto no Boletim de Subscrição, em moeda corrente nacional ou em bens e direitos, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central.



7.1.2. O valor das Cotas do Fundo será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas integralizadas em circulação.

7.1.3. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes aos Cotistas.

7.1.4. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas.

7.1.4.1. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador; (c) empresas ligadas ao Administrador, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários.

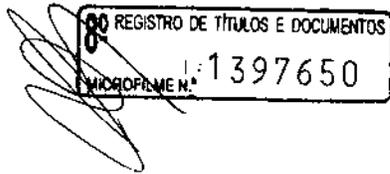
7.1.4.2. Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a), (b), (c) e (d); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

7.1.5. Os Cotistas inadimplentes que não realizarem a integralização das Cotas na forma e prazos previstos no Boletim de Subscrição ficarão de pleno direito constituídos em mora, conforme previsto no Boletim de Subscrição.

7.1.6. Os Cotistas do Fundo:

I. Não poderão exercer direito real sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e

II. Não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.



7.1.7. O prazo máximo para a distribuição da totalidade das Cotas de cada emissão é de 6 (seis) meses, sendo certo que o Administrador em conjunto com o coordenador líder, poderão solicitar prorrogação do prazo de distribuição à CVM.

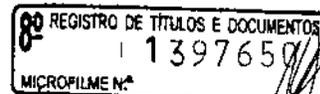
7.1.8. Quando da subscrição, cada Cotista deverá: (i) assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pelo Administrador, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo telefone, endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail); e (ii) o Cotista assinará Boletim de Subscrição obrigando-se, em caráter irrevogável e irretroatável, a integralizar as suas Cotas subscritas. Caberá exclusivamente ao Cotista informar ao Administrador, a alteração de seus dados cadastrais.

7.1.9. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas do Fundo.

7.1.10. Não haverá resgate de Cotas.

7.2. O Administrador, com vista à constituição do Fundo, realizará a Primeira Emissão de Cotas do Fundo, no montante total de até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), divididos em 20.000 (vinte mil) Cotas, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada, sendo permitida a Distribuição Parcial no valor mínimo de R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais), referente a 4.200 (quatro mil e duzentas) Cotas, sendo certo que as Cotas não subscritas poderão ser canceladas pelo Administrador, mediante instrução ao distribuidor das Cotas.

7.2.1. A Primeira Emissão de Cotas do Fundo será objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476. Por este motivo, a Primeira Emissão será destinada a receber, com exclusividade, recursos de, no máximo, 04 (quatro) Investidores Profissionais no âmbito da oferta das Cotas. Cada investidor deverá subscrever Cotas no valor mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), observado que não existirá valor mínimo de manutenção de investimentos no Fundo após: (i) a integralização de todo o valor subscrito pelos



Cotistas; e (ii) decurso do prazo de 90 (noventa) dias previsto no artigo 13 da Instrução CVM 476.

7.2.2. Considerando que a oferta pública de valores mobiliários da Primeira Emissão do Fundo é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais e que será distribuída com esforços restritos, o Fundo fica dispensado: (i) da elaboração de Prospecto; (ii) da publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição; e (iii) registrar a oferta das Cotas da Primeira Emissão na CVM.

7.2.3. Caso haja integralização das Cotas e a oferta seja cancelada, fica o Administrador obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período.

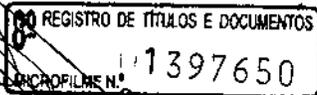
7.3. Ressalvadas as emissões já previamente aprovadas quando de sua constituição, o Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões.

7.3.1. Com relação aos direitos dos Cotistas nas futuras emissões de Cotas do Fundo, fica estabelecido que: (i) aos Cotistas 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 possuírem, por prazo não inferior a 5 (cinco) dias, contados da data de concessão do registro de distribuição das novas cotas pela CVM; (iii) as Cotas objeto das futuras Emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

CAPÍTULO VIII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

8.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas:

- I. Deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- II. Alteração do Regulamento do Fundo;



- III. Destituição do Administrador;
- IV. Eleição de substitutos do Administrador;
- V. Autorização ou rejeição para a emissão de novas cotas do Fundo, bem como para a alienação de quaisquer Ativos Imobiliários pelo Fundo;
- VI. Deliberação sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VII. Deliberação quanto a dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- VIII. Eleição e destituição dos representantes dos Cotistas;
- IX. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo, se houver;
- X. Aumento dos Encargos do Fundo;
- XI. Deliberação sobre as situações de conflitos de interesses;
- XII. Alteração do prazo de duração do Fundo e
- XIII. Autorizar o investimento de recursos do Fundo em derivativos, bem como a tomada de empréstimos pelo Fundo e a eventual oneração dos imóveis do Fundo para garantia desses empréstimos.

8.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no Inciso I do Item 8.1, acima, deverá ser realizada, anualmente, até 04 (quatro) meses após o término do exercício.

8.1.2. O Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

8.1.2.1. As alterações referidas no caput devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

8.2. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por meio de correspondência encaminhada a cada Cotista do Fundo, com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias de sua realização.

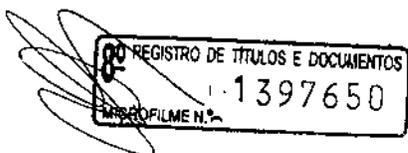
8.2.1. Independentemente das formalidades previstas no Item 8.2., acima, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos Cotistas.

8.2.2. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada pelo Administrador ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo.

8.3. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

8.4. 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 15 (quinze) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

8.4.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.



8.4.2. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar o Administrador na forma prevista no Item 7.1.9, acima.

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

8.5.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no item acima, e a legislação e normativos vigentes.

8.5.2. 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.

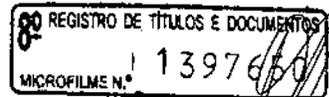
8.6. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

8.7. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas 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 "quorum" qualificado previstas no subitem abaixo.

8.7.1. Dependerão da aprovação de Cotistas que representem a maioria absoluta das Cotas emitidas, as deliberações referentes às matérias previstas nos Incisos II, VI, IX, XI e XIII do Item 8.1., acima.

8.8. É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.



Cotistas do Fundo para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos neste Regulamento e legislação aplicável.

8.8.1. O Administrador, após receber a solicitação acima, 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.

8.8.2. O Cotista que utilizar a faculdade prevista no Item 8.8, acima, deverá informar o Administrador do teor de sua proposta.

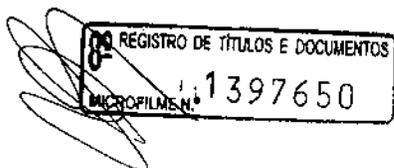
8.8.3. O Administrador do Fundo pode cobrar do Cotista que solicitar a lista de que trata o Item 8.8, acima, os custos de emissão de referida lista, caso existam.

8.8.4. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Administrador.

8.9. É facultado aos Cotistas celebrar acordos para o exercício de voto nas assembleias gerais do Fundo, os quais serão de observância obrigatória pelo Administrador, não sendo aceitos votos de signatários que estejam em desacordo com os acordos em questão, sendo autorizada, inclusive, a votação em bloco.

CAPÍTULO IX – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

9.1 Pelos serviços de administração, gestão, controladoria, custódia, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas Cotas, o Administrador receberá uma Taxa de Administração equivalente a 0,8% (oito décimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem aqui mencionada, sendo assegurado o montante mínimo de R\$12.000,00 (doze mil reais) mensais. A Taxa de Administração será reajustada



anualmente pelo IGP-M/FGV, e será provisionada por dia útil e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas.

9.1.1. Pelos serviços de estruturação do Fundo e de sua Primeira Emissão, o Administrador fará jus a uma remuneração *flat* equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais), a ser paga quando da primeira integralização de Cotas do Fundo, acrescida de todos os gastos incorridos pelo Administrador com registro dos documentos do Fundo perante Cartório de Títulos e Documentos, anteriormente à subscrição da Primeira Emissão.

9.2. Outros prestadores de serviço poderão ser contratados pelo Administrador, sendo certo que a remuneração destes terceiros contratados, quando não estiverem autorizadas pela Instrução CVM 472 e expressamente previstas como Encargos do Fundo para serem deduzidas diretamente do patrimônio do Fundo, serão deduzidas da Taxa de Administração.

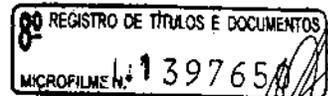
9.2.1. Não obstante o acima exposto, o Administrador poderá, mediante decisão da Assembleia Geral de Cotistas, contratar empresa especializada para administração das locações do Empreendimento Imobiliário ou dos demais ativos que eventualmente integrem o patrimônio do Fundo. Neste caso, o Fundo será responsável direto pelo pagamento da remuneração desta empresa especializada, nos termos do artigo 31, II e do artigo 47, VIII, da Instrução CVM nº 472.

9.3. A remuneração do Auditor Independente não está incluída na Taxa de Administração e será definida em contrato específico a ser firmado entre o Fundo, representado por seu Administrador, e o respectivo Auditor Independente, limitando-se a uma remuneração de até R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), por ano, sendo este valor atualizado pela inflação.

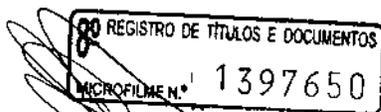
CAPÍTULO X – DOS ENCARGOS DO FUNDO

10.1. Constituirão Encargos do Fundo, as seguintes despesas:

- I. Taxa de Administração;



- 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;
- IV. Gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. Honorários e despesas do Auditor Independente;
- VI. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- 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 previstas no Inciso VII, do Item 4.4.1 e 4.5, acima;
- 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 à 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 472;

XII. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e

10.2. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

10.3. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário.

CAPÍTULO XI – DAS INFORMAÇÕES

11.1. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

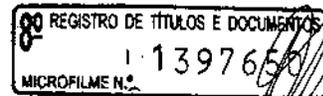
I. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:

a) o valor do Patrimônio Líquido, 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 andamento das obras eventualmente existentes e sobre o valor total dos investimentos já realizados, até a conclusão e entrega da construção;

III. 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;



IV. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre, a demonstração dos fluxos de caixa do período e o relatório do Administrador, elaborado de acordo com o disposto no § 2º, Artigo 39, da Instrução CVM 472, o qual 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 em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios de orientação usualmente praticados para avaliação dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, critérios estes que deverão estar devidamente indicados no relatório. O valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo por empresa de consultoria especializada, contratada pelo Fundo, para prestar, exclusivamente, o serviço de avaliação dos empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes da carteira do Fundo;

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

7) a 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 do Administrador, elaborado de acordo com o disposto no § 2º, artigo 39, da instrução 472 e no inciso IV anterior e o parecer do Auditor Independente;

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

VII. Enviar a cada Cotista, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas;

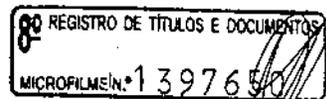
VIII. Enviar a cada Cotista, semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito acompanhado do valor do patrimônio do Fundo no início e no fim do período, o valor patrimonial da Cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso;

IX. Enviar a cada Cotista, 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, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas.

11.1.1. A publicação de informações referidas no Item 11.1, acima, deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.



sede.

11.1.2. As informações referidas nos incisos VII, VIII e IX do Item 11.1, acima, serão enviadas pelo Administrador aos Cotistas, via correio eletrônico.

11.1.3. O Administrador deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o presente Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

11.1.4. Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos do Administrador, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 750, 16º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, e www.planner.com.br, respectivamente.

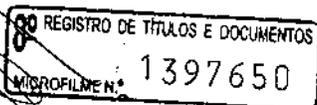
11.1.5. O Administrador deverá, ainda, (i) disponibilizar aos Cotistas, nos endereços previstos acima; e (ii) enviar ao(s) ambiente(s) no(s) qual(is) as Cotas do Fundo serão admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, simultaneamente, as seguintes informações:

- I. Edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
- II. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;
- III. Prospecto, se for o caso, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de Cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM 400; e
- IV. Fatos relevantes.

CAPÍTULO XII – DOS CONFLITOS DE INTERESSE

12.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.



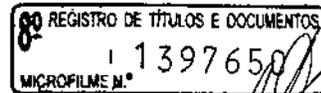
12.1.1. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- I. A aquisição, locação, arrendamento ou exploração de Direitos Reais, pelo Fundo, de Imóvel de propriedade do Administrador ou de pessoas a eles ligadas;
- II. A alienação, locação ou arrendamento ou exploração de Direitos Reais de Imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador ou pessoas a ela ligadas;
- III. A aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e
- IV. A contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador, para prestação de serviços para o Fundo.

12.1.2. Consideram-se pessoas ligadas:

- I. A sociedade controladora ou sob controle do Administrador, de seus respectivos administradores e acionistas;
- II. A sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- III. Parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

12.1.3. As demais operações entre o Fundo e o empreendedor estão sujeitas à avaliação e responsabilidade do Administrador sempre que for possível a contratação em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado, ou que o Fundo contrataria com terceiros.



12.2. Não configura situação de conflito (i) a aquisição, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador; e (ii) a contratação de instituição financeira pertencente ao mesmo grupo econômico do Administrador para realizar a distribuição de cotas do Fundo somente no âmbito da 1ª Emissão, desde que as comissões pagas estejam de acordo com os parâmetros de mercado.

CAPÍTULO XIII – DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

13.1. O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa ao Administrador e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas semestralmente por auditor independente³.

13.2. 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. As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser auditadas por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

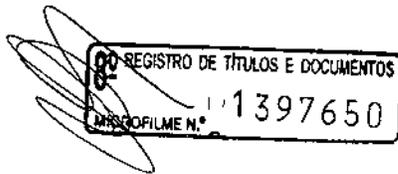
13.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos em que serão investidos os recursos do Fundo.

13.2.2. 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.

CAPÍTULO XIV – DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO

14.1. Entender-se-á por Patrimônio Líquido do Fundo a soma dos Ativos do Fundo, acrescido dos valores a receber, e reduzido das exigibilidades.

14.2. As demonstrações contábeis do Fundo serão apuradas da seguinte forma:



- I. Os investimentos nos Ativos Imobiliários serão contabilizados pelo valor nominal corrigido pela variação patrimonial ou valor de mercado conforme Laudo de Avaliação, elaborado quando da aquisição do imóvel e atualizado semestralmente, com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor;
- II. Os Ativos de Renda Fixa integrantes da carteira do Fundo, como títulos públicos, serão avaliados a preço de mercado, diminuído do desconto necessário para refletir qualquer restrição ou limitação de circulação ou liquidez; e
- III. Os Ativos de Renda Fixa que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

14.3. Caso o Administrador identifique a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da carteira do Fundo, este deverá efetuar o provisionamento de tais perdas, de acordo com as normas contábeis vigentes.

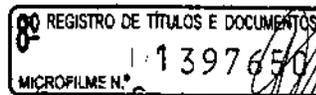
14.3.1. As perdas previstas com ativos integrantes da carteira do Fundo devem ser estimadas na data do balanço com base nas informações objetivas então disponíveis e provisionadas. Como exemplo de perda de ativos provisionados inclui a perda, de natureza permanente, nas participações societárias de natureza permanente.

CAPÍTULO XV – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

15.1. A Assembleia Geral de Cotistas ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. A Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

15.1.1. Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou venda ou cessão dos direitos

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.



reais dos imóveis, ações ou cotas de sociedades ou de fundos de investimento imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Renda Fixa, excluídos os valores da depreciação dos imóveis, as despesas operacionais, eventual reserva de contingência e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

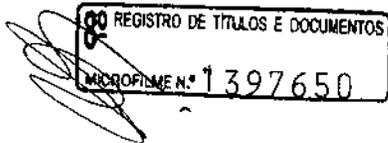
15.1.2. Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários, se houver, poderá ser formada reserva de contingência pelo Administrador, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos Cotistas do Fundo, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) ao mês do valor a ser distribuído aos Cotistas.

15.1.3. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento, salvo o disposto acima com relação a eventual reserva de contingência.

15.1.4. Os rendimentos auferidos pelo Fundo (já descontados das despesas ordinárias do Fundo e da provisão de reservas) serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, deduzidos dos custos e despesas do Fundo, a título de antecipação dos rendimentos 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, do encerramento do semestre, salvo no caso de a Assembleia Geral de Cotistas deliberar acerca de outra destinação de tais recursos, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador.

15.1.5. 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 as contas de depósito mantidas das Cotas do Fundo.

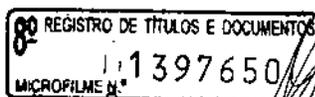
CAPÍTULO XVI – DAS VEDAÇÕES



16.1. É vedado ao Administrador, direta ou indiretamente, em nome 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, para si ou para outrem, ou efetuar, empréstimo de recursos do Fundo;
- IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- V. Aplicar no exterior recursos captados no País;
- VI. Aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- VII. Vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries 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 o Administrador, ou entre o Fundo e o empreendedor;
- X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, exceto em operações de garantia previamente autorizadas pela Assembleia Geral;
- XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 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

A handwritten signature or mark consisting of a vertical line with a loop at the top and a horizontal stroke at the bottom.



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;

XIII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que (i) previamente autorizadas pela Assembleia Geral e (ii) a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; e

XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

16.1.1. É vedado, ainda, ao Administrador:

I. 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

II. Valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

CAPÍTULO XVII – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

17.1. O Fundo poderá ter 1 (um) ou mais representantes dos cotistas nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos:

I. Ser cotista do Fundo ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do cotista;

II. Não exercer cargo ou função de Administrador ou de controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; e



III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

17.1.1- A assembleia que deliberar sobre a nomeação do representante de cotistas, deverá fixar-lhe mandato, podendo prever inclusive, hipótese de renovação automática do mandato até que ocorra nova nomeação. Ocorrendo a vacância por qualquer motivo, a Assembleia Geral dos Cotistas deverá ser convocada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para a escolha do novo representante.

17.2 - Compete ao representante dos cotistas:

I. Solicitar qualquer informação ao Administrador, a qualquer tempo, sobre qualquer negócio do interesse do Fundo, realizado ou a realizar-se;

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 investimentos explicitada no Regulamento do Fundo.

V. Representar os cotistas junto ao Administrador, emitindo o competente parecer de aprovação sobre os negócios que vierem a ser realizados pelo Fundo.

CAPÍTULO XVIII - DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM 472 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.

18.1.1. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM 472 e demais regulamentações, conforme aplicável.

91

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1397650

18.2. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente Regulamento.

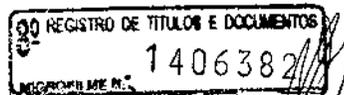
9.11

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CPH - FII
CNPJ/MF Nº 24.070.076/0001-51**

Pelo presente instrumento particular, a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício profissional de administração de carteira, por meio do Ato Declaratório nº 3.585, de 2 de outubro de 1995, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, na qualidade de instituição administradora ("**Administradora**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CPH - FII**, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o n.º **24.070.076/0001-51** ("**Fundo**");

CONSIDERANDO QUE:

- I. o Fundo não teve suas cotas distribuídas;
- II. o Fundo não possui cotistas até a presente data;

RESOLVE PROMOVER AS SEGUINTE ALTERAÇÕES:

Primeira – Alteração da Denominação Social do Fundo

- 1.1 Alterar a denominação social do Fundo para **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CPH**;

Segunda – Adequação do Regulamento do Fundo

- 2.1 Alteração do Regulamento em atendimento às exigências do Processo CVM nº RJ-2016-1725 da CVM – Comissão de Valores Mobiliários para adequação do Regulamento à ICVM 571.

Terceira – Consolidação do Regulamento do Fundo

- 3.1 Promover os ajustes necessários e consolidação do Regulamento para constar as alterações supra mencionadas, passando a vigorar nos termos do anexo I ao presente Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo.

Fica o Sr. Oficial do 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, cidade e estado de São Paulo, autorizado a promover a averbação deste instrumento à margem do registro n.º 1.397.650.

Artur Martins de Figueiredo
Diretor

São Paulo, 11 de maio de 2016.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Flavio Daniel Aguetoni
Procurador



8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 68.311.893/0001-20

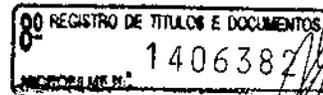
Emot. R\$ 4.739,03
Estado R\$ 1.346,88
Ipsesp R\$ 694,39
R. Civil R\$ 249,43
T. Justiça R\$ 325,25
M. Público R\$ 227,47
Iss R\$ 99,33

Geraldo José Filipe Cunha - Oficial
Protocolado e prenotado sob o n. **1.406.382** em
12/05/2016 e registrado, hoje, em microfilme
sob o n. **1.406.382**, em títulos e documentos.
Averbado à margem do registro n.
1397650/19/01/2016

São Paulo, 12 de Maio de 2016

[Handwritten Signature]
Geraldo José Filipe Cunha - Oficial
Cristiano Arnonio Duarte - Escrivão Substituto

Total R\$ 7.681,78
Selos e taxas
Recobros p/verba



**REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CPH**

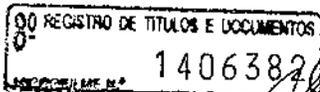
CAPÍTULO I – DO FUNDO

1.1. O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CPH, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668/93 e pela Instrução CVM 472, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, cujo objetivo está descrito neste Regulamento.

CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES

2.1. Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com maiúscula no corpo deste Regulamento:

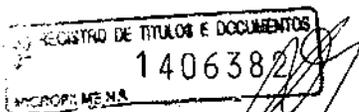
"Administrador":	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3585, expedido em 02 de outubro de 1995, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10ª andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54;
"Assembleia Geral de Cotistas":	A Assembleia geral de Cotistas, conforme disciplinada no Capítulo VIII deste Regulamento;
"Ativos":	O Imóvel, os Ativos Imobiliários e os Ativos de Renda Fixa, quando referidos em conjunto;
"Ativos Imobiliários":	O Imóvel, referido em conjunto com outros imóveis, Direitos Reais sobre imóveis, quotas ou ações de sociedades com propósito imobiliário, ou quotas de outros fundos de investimento imobiliário, que poderão ser igualmente adquiridos pelo Fundo, mediante decisão da Assembleia Geral



	de Cotistas, respeitado o disposto no artigo 45 da Instrução CVM nº 472 e na política de investimento descrita neste Regulamento;
"Ativos de Renda Fixa":	Os ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir, quais sejam, aqueles ativos de renda fixa permitidos a fundos de investimento imobiliários nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 472; todos admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central ou pela CVM;
"Auditor Independente":	O auditor independente a ser contratado pelo Fundo;
"Boletim de Subscrição":	O "Boletim de Subscrição de Cotas do Fundo", o qual deverá ser assinado pelo Cotista no ato de subscrição de Cotas, e no qual o Cotista irá assumir o compromisso de integralizar as Cotas subscritas, na forma prevista no referido documento e com as sanções ali previstas no caso de inadimplemento do Cotista;
"BM&FBOVESPA":	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;
"Cotas":	Frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo;
"Cotistas" ou "Investidores Qualificados":	Investidores qualificados, nos termos do Artigo 9-B da Instrução CVM 554, que vierem a adquirir as Cotas;
"CVM":	Comissão de Valores Mobiliários;
"Dia Útil":	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional;
"Direitos Reais":	Quaisquer direitos reais, previstos na legislação brasileira atual ou que venham a ser criado por lei, relacionados a bens imóveis;
"Encargos do Fundo":	São os custos e despesas de responsabilidade do Fundo e que serão debitados, pelo Administrador, do Patrimônio Líquido do



	Fundo;
"Fundo":	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CPH;
"Gestor":	O Administrador exercerá essa função.
"Imóvel":	Empreendimentos imobiliários comerciais, residenciais, hoteleiros ou industriais localizados em território nacional, contando ou não com contratos de locação em vigor, para posterior alienação, locação ou arrendamento;
"Instrução CVM 400":	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
"Instrução CVM 554":	Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;
"Instrução CVM 555":	Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;
"Instrução CVM 472":	Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
"Instrução CVM 476":	Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
"Lei nº 8.668/93":	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
"Lei nº 9.779/99":	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada;
"Patrimônio Líquido":	O patrimônio líquido do Fundo calculado para fins contábeis de acordo com o Item 14.1., abaixo;
"Política de Investimento":	A política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, conforme prevista neste Regulamento;
"Primeira Emissão":	A 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, no montante total de até R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);
"Regulamento":	O presente instrumento que disciplina o funcionamento do



	Fundo;
"Taxa de Administração":	Taxa de administração a ser paga pelo Fundo em benefício do Administrador, pelos serviços de administração, custódia, controladoria, tesouraria e gestão do Fundo e suas Cotas, conforme detalhada neste Regulamento;

CAPÍTULO III – DO OBJETO, E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

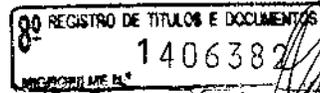
3.1. O Fundo tem por objeto a aquisição, direta ou indireta, para exploração por meio de locação ou venda posterior, de imóveis. Ademais, o Fundo poderá investir em outros Ativos Imobiliários, conforme decisão da Assembleia Geral de Cotistas.

3.1.1. O Fundo pode adquirir imóveis gravados com ônus reais, conforme decisão da Assembleia Geral de Cotistas.

3.2. Os recursos do Fundo que não forem aplicados na aquisição dos Ativos Imobiliários, serão aplicados pelo Administrador nos Ativos de Renda Fixa, sempre observada a Política de Investimento abaixo descrita. A Política de Investimento a ser adotada pelo Administrador consistirá na aplicação preponderante dos recursos do Fundo no Imóvel, ou em outros Ativos Imobiliários, conforme deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas neste último caso, de forma a proporcionar ao Cotista remuneração para o investimento realizado, por meio do aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo da valorização dos Ativos Imobiliários.

3.2.1. A aquisição dos Ativos Imobiliários será realizada pelo Fundo, por intermédio do Administrador, observadas as condições estabelecidas na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento.

3.2.2. Considerando a possibilidade do Fundo de aplicar em Ativos de Renda Fixa, caso os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por



modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555, observadas as exceções previstas no Parágrafo 6º do Artigo 45 da Instrução CVM 472.

3.2.3. Considerando a possibilidade do Fundo de aplicar em Ativos de Renda Fixa, caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido em valores mobiliários, o Administrador, por conta e ordem do Fundo, poderá prestar os serviços de custódia de tais ativos ou firmar contrato de custódia, por meio do qual contratará, por conta e ordem do Fundo, o serviço de custódia de instituição financeira devidamente autorizada pela CVM.

3.2.4. O objeto do Fundo e sua Política de Investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

3.3. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

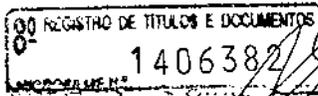
3.4. É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

3.5. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação ocorrerão exclusivamente por meio de Assembleia Geral de Cotistas, por deliberação da maioria absoluta dos titulares das Cotas até então emitidas.

CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

4.1. As atividades de administração, gestão, controladoria, custódia, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas Cotas serão exercidas pelo Administrador.

4.1.1. As atividades de auditoria independente do Fundo serão exercidas pelo Auditor Independente.



4.2. O Administrador, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para exercer todos os direitos inerentes aos Ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.3. O Administrador será substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia ou de seu descredenciamento pela CVM.

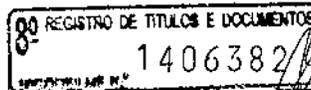
4.3.1. Na hipótese de renúncia, ficará o Administrador obrigado a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto e sucessor ou deliberar a liquidação do Fundo a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções, até ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos imóveis e Direitos Reais integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada no Cartório de Títulos e Documentos.

4.3.2. Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará o Administrador obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu 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 de Cotistas.

4.3.3. Após a averbação acima, os Cotistas eximirão o Administrador de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

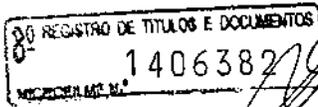
4.3.4. No caso de descredenciamento, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

4.3.5. Nos demais casos de substituição do Administrador, observar-se-ão as disposições dos Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472.



4.4. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no corpo do presente Regulamento, o Administrador está obrigado a:

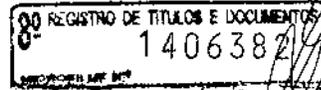
- I. Adquirir, por conta e ordem do Fundo, os Ativos Imobiliários que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;
- II. Adquirir, por conta e ordem do Fundo, quando aplicável, os Ativos de Renda Fixa que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;
- III. Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do fundo que tais ativos imobiliários:
 - a) não integram o ativo do Administrador;
 - b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
 - c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
 - e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
 - f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.
- IV. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:
 - a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;
 - b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;
 - c) a documentação relativa aos Ativos Imobiliários e às operações do Fundo;
 - d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
 - e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos dos Artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472.



- V. 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;
- VI. Receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;
- VII. Custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do Fundo;
- VIII. Manter, sob sua custódia, ou custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários, quais sejam, os Ativos de Renda Fixa, adquiridos com recursos do Fundo, quando aplicável;
- IX. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no Inciso IV, acima, até o término do procedimento;
- X. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo XII deste Regulamento;
- XI. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- XII. Observar as disposições constantes deste Regulamento, do prospecto, caso aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e
- XIII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Ativos Imobiliários sob sua responsabilidade.

4.4.1. O Administrador proverá o Fundo dos seguintes serviços, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou mediante a contratação de terceiros devidamente habilitados para a prestação de tais serviços, ressalvados os prestadores de serviços abaixo elencados e já contratados pelo Fundo:

- I. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- II. Escrituração das Cotas;
- III. Custódia de ativos financeiros;
- IV. Auditoria independente;
- V. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo; e



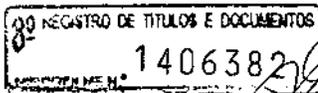
4.4.2. A política de exercício de direito de voto em assembleias a ser praticada pelo Administrador, é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores (Internet) no seguinte endereço eletrônico: www.planner.com.br.

4.5 - O Administrador, consoante o disposto na Instrução CVM nº 472, poderá, mediante decisão da Assembleia Geral de Cotistas, contratar um consultor de investimentos para que este preste os seguintes serviços:

- I. Assessoramento ao Administrador em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pelo Fundo, análise de propostas de investimentos encaminhadas ao Administrador, 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 ao Administrador na negociação para aquisições de novos Ativos Imobiliários, que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo;
- III. Recomendação de implementação de benfeitorias visando a manutenção do valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade.

4.6 - As atividades de gestão da Carteira do Fundo serão exercidas pela Gestora, que terá poderes para praticar todos os atos necessários para tanto, de acordo com a política de investimentos do Fundo prevista neste Regulamento, bem como para exercer todos os direitos inerentes aos ativos que integrem a Carteira do Fundo, sendo de responsabilidade da Gestora o seguinte:

- (i) selecionar os ativos que irão compor a carteira do fundo;
- (ii) executar e supervisionar a conformidade dos investimentos do Fundo com a política de investimentos descrita neste Regulamento;
- (iii) monitorar o desempenho do Fundo, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- (iv) propor a convocação de Assembleia Geral de Cotistas;
- (v) acompanhar os gastos e despesas do Fundo; e
- (vi) definir a política de comunicação da gestão e atendimento aos Cotistas que contatarem a Gestora



4.6.1 - Pelos serviços de gestão de Carteira do Fundo previstos neste Capítulo, a Gestora será remunerada conforme o previsto no Capítulo IX deste Regulamento, sendo que a remuneração devida à Gestora será paga pelo Fundo diretamente à Gestora.

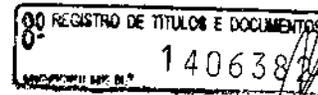
CAPÍTULO V – FATORES DE RISCO

5.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, portanto, garantias, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

5.2. **Riscos relacionados à liquidez.** A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo esta objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

5.3. **Riscos relativos 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 das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes das locações do Imóvel e exploração de outros Ativos Imobiliários que eventualmente sejam adquiridos pelo Fundo.



Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários do Imóvel, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Renda de Fixa.

Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos Ativos de Renda Fixa, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

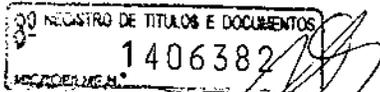
5.4. Risco relativo à concentração e pulverização. Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

5.5. Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída, caso decidam não exercer seu direito de preferência.

5.6. Não existência de garantia de eliminação de riscos. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

5.7. Risco de desapropriação. Por se tratar de investimento preponderante nos Ativos Imobiliários, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de Ativos Imobiliários que comporão a carteira de investimentos do Fundo. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo.



Não existe garantia de que a indenização paga ao Fundo pelo poder expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida do Fundo.

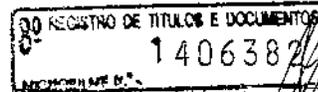
5.8. Risco de sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Ativos Imobiliários, os recursos obtidos pela cobertura do seguro eventualmente contratado dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações que eventualmente serão pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores eventualmente pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

5.9. Risco de despesas extraordinárias. O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Imobiliários, estará eventualmente sujeito 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 Ativos Imobiliários, conforme aplicável. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação dos Imóveis.

5.10. Risco das contingências ambientais. Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo.

5.11. Risco de concentração da carteira do Fundo. O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição do Imóvel e, eventualmente, de outros Ativos Imobiliários, e o saldo restante para os Ativos de Renda Fixa, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento.

Assim sendo, não compõe o escopo da Política de Investimento diversificar os Ativos Imobiliários que o Fundo deverá adquirir, o que gera uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à concentração da carteira nos Ativos Imobiliários e Ativos de Renda Fixa.



5.12. Riscos tributários. A Lei nº 9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros 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; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Ainda de acordo com a mesma lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, caso o Fundo venha a ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas, cada cotista não seja titular de cotas que lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo, e, ainda, tenha suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196/05, os rendimentos distribuídos pelo Fundo às pessoas físicas ficarão isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas.

Dessa forma, o Fundo apenas terá referido benefício fiscal caso sejam atendidas as seguintes condições: (i) possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (ii) tenha suas cotas admitidas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão regulamentados; e desde que (iii) o cotista pessoa física não seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as cotas do Fundo. Não está sujeita a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei 12.024/09.



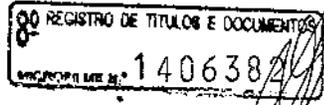
Ainda, embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Além disso, cumpre mencionar que há existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto a incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das cotas. Um exemplo disto é o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 – Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, no sentido de que os fundos de investimento imobiliário passaram a ser obrigados a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, fato este que aumentou, de certa forma, a carga tributária aplicável aos fundos de investimento imobiliário.

Nada obstante aos riscos relacionados nos parágrafos anteriores, bem como as regras e tratamentos tributários descritos neste Artigo, a Administradora se compromete a cumprir com todas as obrigações legais de sua responsabilidade, para mitigar as possibilidades de alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo e aos seus Cotistas.

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.



5.13. Riscos do prazo. Considerando que a aquisição de Cotas do Fundo é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário.

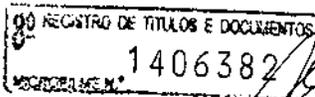
5.14. Risco jurídico. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

5.15. Riscos de crédito. Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de locação do Imóvel do Fundo. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte dos locatários dos aluguéis convencionados ou outras obrigações decorrentes dos contratos de locação a serem firmados.

5.16. Risco de Vacância. Tendo em vista que o Fundo tem como objetivo preponderante a locação do Imóvel, ainda que o Administrador seja ativo e probo na condução da gestão das locações e exploração do Imóvel, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância deste, pelo período que perdurar a vacância.

5.17. Risco relacionado a Oferta via Instrução CVM 476. Tendo em vista que as cotas objeto da Primeira Emissão do Fundo serão ofertadas nos moldes da Instrução CVM 476, tal oferta não será registrada perante a CVM, estando os Cotistas que subscrevam cotas no âmbito dessa oferta expostos aos riscos inerentes a tal dispensa de análise da CVM.

5.18. Risco de revisão judicial dos contratos de locação. Conforme dispõe o artigo 51 da Lei 8245/91, nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I – o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos. Em consequência, ainda que não seja do interesse do



Fundo renovar os contratos de locação existentes, os locatários (lojistas) poderão pleitear a renovação compulsória destes instrumentos. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre Fundo e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional.

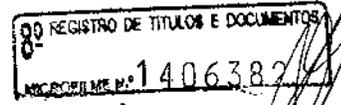
5.19. Risco de desvalorização dos Ativos Imobiliários. Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação no Imóvel e, eventualmente, em outros Ativos Imobiliários, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os mesmos. 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 dos Imóveis locados e, por consequência, sobre as Cotas.

5.20. Risco de alteração da legislação aplicável à locação. As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis. Dessa forma, caso a Lei nº 8.245/91 seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel) a rentabilidade do Fundo poderá ser afetada adversamente.

CAPÍTULO VI – DO PRAZO DE DURAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO

6.1. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

6.2. As Cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de seu recebimento pelo Fundo.



6.3. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos Ativos do Fundo, podendo tais Ativos ser objeto de dação em pagamento, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

6.3.1. 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.

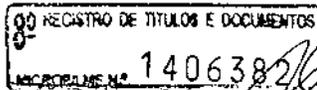
6.3.2. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores das eventuais amortizações sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos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

6.3.3. Após a partilha, 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.

6.3.4. 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.

6.3.5. 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, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

6.3.6. O Administrador e qualquer dos prestadores de serviço do Fundo, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável 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.

6.3.7. Após a partilha do Ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

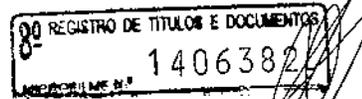
- I. O termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
- II. A demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- III. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

6.3.8. Em qualquer hipótese, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM.

CAPÍTULO VII – DAS COTAS

7.1. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

7.1.1. A integralização das Cotas do Fundo poderá ser realizada por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED), Documento de Ordem de Crédito (DOC), através do Módulo de Distribuição de Cotas de Fundos de Investimento – MDC, operacionalizado pela CETIP, ou por meio da integralização em imóveis ou Títulos e Valores Mobiliários, conforme aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, ou do Administrador, caso tal integralização ocorra na primeira data de integralização de Cotas, sendo que, na hipótese de Imóveis ou Títulos e Valores Mobiliários sem cotação de mercado, os critérios para avaliação de tais ativos deverão ser fixados pela Assembleia Geral de Cotistas, ou pelo Administrador, devendo ainda ser apresentado laudo de avaliação.



7.1.2. O valor das Cotas do Fundo será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas integralizadas em circulação.

7.1.3. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes aos Cotistas.

7.1.4. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas.

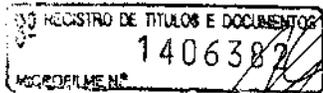
7.1.4.1. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador; (c) empresas ligadas ao Administrador, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários.

7.1.4.2. Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a), (b), (c) e (d); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

7.1.5. Os Cotistas Inadimplentes que não realizarem a integralização das Cotas na forma e prazos previstos no Boletim de Subscrição ficarão de pleno direito constituídos em mora, conforme previsto no Boletim de Subscrição.

7.1.6. Os Cotistas do Fundo:

I. Não poderão exercer direito real sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e



II. Não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

7.1.7. O prazo máximo para a distribuição da totalidade das Cotas de cada emissão é de 6 (seis) meses, sendo certo que o Administrador em conjunto com o coordenador líder, poderão solicitar prorrogação do prazo de distribuição à CVM.

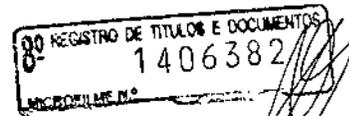
7.1.8. Quando da subscrição, cada Cotista deverá: (i) assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pelo Administrador, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo telefone, endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail); e (ii) o Cotista assinará Boletim de Subscrição obrigando-se, em caráter irrevogável e irretratável, a integralizar as suas Cotas subscritas. Caberá exclusivamente ao Cotista informar ao Administrador, a alteração de seus dados cadastrais.

7.1.9. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas do Fundo.

7.1.10. Não haverá resgate de Cotas.

7.2. O Administrador, com vista à constituição do Fundo, realizará a Primeira Emissão de Cotas do Fundo, no montante total de até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), divididos em 5.000 (cinco mil) Cotas, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada, sendo permitida a Distribuição Parcial no valor mínimo de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), referente a 500 (quinhentas) Cotas, sendo certo que as Cotas não subscritas poderão ser canceladas pelo Administrador, mediante instrução ao distribuidor das Cotas.

7.2.1. A Primeira Emissão de Cotas do Fundo será objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476. Por este motivo, a Primeira Emissão será destinada a receber, com exclusividade, recursos de, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais no âmbito da oferta das Cotas. Cada investidor deverá subscrever Cotas no valor



mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), observado que não existirá valor mínimo de manutenção de investimentos no Fundo após: (i) a integralização de todo o valor subscrito pelos Cotistas; e (ii) decurso do prazo de 90 (noventa) dias previsto no artigo 13 da Instrução CVM 476.

7.2.2. Considerando que a oferta pública de valores mobiliários da Primeira Emissão do Fundo é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais e que será distribuída com esforços restritos, o Fundo fica dispensado: (i) da elaboração de Prospecto; (ii) da publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição; e (iii) registrar a oferta das Cotas da Primeira Emissão na CVM.

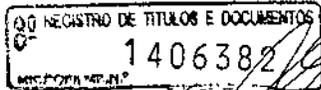
7.2.3. Caso haja integralização das Cotas e a oferta seja cancelada, fica o Administrador obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período.

7.2.4. O percentual máximo do total das cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador ou construtor dos Imóveis, sócio ou cotista das Companhias Investidas pelo Fundo, individualmente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, poderá subscrever ou adquirir no mercado, é de 25% (vinte e cinco por cento).

7.2.5. As Cotas serão integralizadas à vista, conforme previsto no Compromisso de Investimento e no Boletim de Subscrição, em moeda corrente nacional ou em bens e direitos, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central.

7.2.6 A subscrição será feita mediante assinatura do boletim de subscrição e compromisso de investimento, que especificarão as condições da subscrição e integralização e serão autenticados pela Administradora.

7.2.7. Observados os limites estabelecidos neste Regulamento no que diz respeito a despesas e encargos do Fundo, a Administradora poderá realizar Chamadas de Capital, a seu exclusivo



critério, caso necessário o aporte de recursos no Fundo para pagamento de despesas e encargos.

7.2.8. Ao receberem a Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados aportar, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da Chamada de Capital, conforme solicitado pela Administradora.

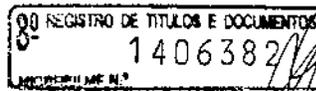
7.3. Ressalvadas as emissões já previamente aprovadas quando de sua constituição, o Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões.

7.3.1. Com relação aos direitos dos Cotistas nas futuras emissões de Cotas do Fundo, fica estabelecido que: (i) aos Cotistas 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 possuírem, por prazo não inferior a 5 (cinco) dias, contados da data de concessão do registro de distribuição das novas cotas pela CVM; (iii) as Cotas objeto das futuras Emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

CAPÍTULO VIII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

8.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas:

- I. Deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- II. Alteração do Regulamento do Fundo;
- III. Destituição do Administrador;
- IV. Eleição de substitutos do Administrador;
- V. Autorização ou rejeição para a emissão de novas cotas do Fundo, bem como para a alienação de quaisquer Ativos Imobiliários pelo Fundo;
- VI. Deliberação sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VII. Deliberação quanto a dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;



- VIII. Eleição e destituição dos representantes dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- IX. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo, se houver;
- X. Alteração da Taxa de Administração;
- XI. Deliberação sobre as situações de conflitos de interesses; e
- XII. Alteração do prazo de duração do Fundo.
- XIII. Alteração da taxa de administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM 472.

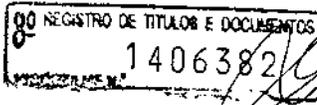
8.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no Inciso I do Item 8.1, acima, deverá ser realizada, anualmente, até 04 (quatro) meses após o término do exercício.

8.1.1.1 As deliberações relativas às demonstrações contábeis do fundo que não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

8.1.2. O Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

8.1.2.1. As alterações referidas no caput devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

8.2. A primeira convocação das assembleias gerais deverá ser feita por meio de correio eletrônico ou correspondência encaminhada a cada Cotista, e deve ocorrer: com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.



8.2.1. Independentemente das formalidades previstas no Item 8.2., acima, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos Cotistas.

8.2.2. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada pelo Administrador ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo.

8.2.3. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

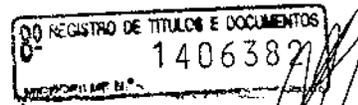
8.2.4. O pedido de que trata o item 8.2.3, acima, deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 19-A da Instrução 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

8.3.3. O percentual de que trata o 8.2.3, acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

8.3. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

8.4. 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 15 (quinze) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

8.4.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.



8.4.2. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar o Administrador na forma prevista no Item 7.1.9, acima.

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

8.5.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no item acima, e a legislação e normativos vigentes.

8.5.2. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

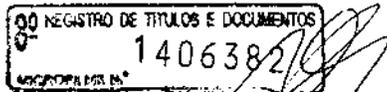
- I. Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II. Facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- III. Ser dirigido a todos os Cotistas.

8.5.3 Nas hipóteses previstas no item 8.5.2 o Administrador do Fundo exigirá:

- I – reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- II – cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

8.6. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

8.7. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas 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 "quorum" qualificado previstas no subitem abaixo.



8.7.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XII e XIII do art. 18 da Instrução CVM 472, dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

- I) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- II) II) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

8.8. É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas do Fundo para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos neste Regulamento e legislação aplicável.

8.8.1. O Administrador, após receber a solicitação acima, pode:

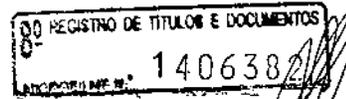
- I. Mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

8.8.2. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

8.9 Não podem votar na Assembleia Geral do Fundo:

- I – seu administrador ou seu gestor;
- II – os sócios, diretores e funcionários do administrador ou do gestor;
- III – empresas ligadas ao administrador ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
- IV – os prestadores de serviços do fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
- V – o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do fundo; e
- VI – o cotista cujo interesse seja conflitante com o do fundo.

8.10 Não se aplica a vedação prevista no item 8.9, quando:



- I – os únicos cotistas do fundo forem as pessoas mencionadas no item acima;
- II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
- III – todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM 472.

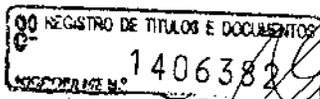
CAPÍTULO IX – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

9.1 Pelos serviços de administração, gestão, controladoria, custódia, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas Cotas, o fundo pagará uma remuneração mensal equivalente a aplicação da taxa de 2% a.a. (dois por cento ao ano) sob o Patrimônio do Fundo, a ser pago mensalmente até o 5º dia do mês subsequente ao mês da prestação de serviços, assegurado um valor mínimo mensal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), valor este que será corrigido pela variação do IGP-M/FGV a cada intervalo de 12 (doze) meses contados do início de funcionamento do fundo. (“Taxa de Administração”).

9.1.1. Pelos serviços de estruturação do Fundo e de sua Primeira Emissão, o Administrador fará jus a uma remuneração *flat* equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser paga quando da primeira integralização de Cotas do Fundo, acrescida de todos os gastos incorridos pelo Administrador com registro dos documentos do Fundo perante Cartório de Títulos e Documentos, anteriormente à subscrição da Primeira Emissão.

9.1.2. A taxa máxima de custódia a ser paga pelo Fundo à Administradora, pelo serviço de custódia, é de 0,01 % (um centésimo por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo. Esta taxa será deduzida da Taxa de Administração.

9.2. Outros prestadores de serviço poderão ser contratados pelo Administrador, sendo certo que a remuneração destes terceiros contratados, quando não estiverem autorizadas pela Instrução CVM 472 e



expressamente previstas como Encargos do Fundo para serem deduzidas diretamente do patrimônio do Fundo, serão deduzidas da Taxa de Administração.

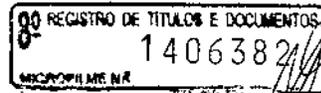
9.2.1. Não obstante o acima exposto, o Administrador poderá, mediante decisão da Assembleia Geral de Cotistas, contratar empresa especializada para administração das locações do Empreendimento Imobiliário ou dos demais ativos que eventualmente integrem o patrimônio do Fundo. Neste caso, o Fundo será responsável direto pelo pagamento da remuneração desta empresa especializada, nos termos do artigo 31, II e do artigo 47, VIII, da Instrução CVM nº 472.

9.3. A remuneração do Auditor Independente não está incluída na Taxa de Administração e será definida em contrato específico a ser firmado entre o Fundo, representado por seu Administrador, e o respectivo Auditor Independente.

CAPÍTULO X – DOS ENCARGOS DO FUNDO

10.1. Constituirão Encargos do Fundo, as seguintes despesas:

- I. Taxa de Administração;
- 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, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas no regulamento;
- IV. Gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. Honorários e despesas do Auditor Independente;
- VI. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- 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 previstas no item 4.5 do Regulamento;
- 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 à 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;
- XII. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do fundo; e
- XIII. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o FII seja cotista, se for o caso;
- XIV. Despesas com o registro de documentos em cartório; e
- XV. Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 da Instrução CVM 472.

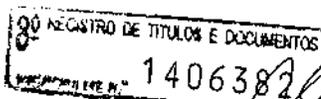
10.2. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

10.3. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário.

CAPÍTULO XI – DAS INFORMAÇÕES

11.1. 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 Líquido, 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 andamento das obras eventualmente existentes e sobre o valor total dos investimentos já realizados, até a conclusão e entrega da construção;



III. 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;

IV. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre, a demonstração dos fluxos de caixa do período e o relatório do Administrador, elaborado de acordo com o disposto no § 2º, Artigo 39, da Instrução CVM 472, o qual 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:

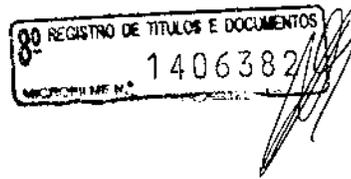
i) a conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentram as operações do Fundo, relativas ao semestre findo;

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 em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios de orientação usualmente praticados para avaliação dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, critérios estes que deverão estar devidamente indicados no relatório. O valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo por empresa de consultoria especializada, contratada pelo Fundo, para prestar, exclusivamente, o serviço de avaliação dos empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes da carteira do Fundo;

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

7) a 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 do Administrador, elaborado de acordo com o disposto no § 2º, artigo 39, da Instrução 472 e no inciso IV anterior e o parecer do Auditor Independente;

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

VII. Enviar a cada Cotista, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas;

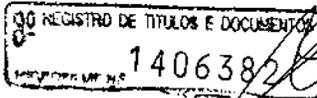
VIII. Enviar a cada Cotista, semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito acompanhado do valor do patrimônio do Fundo no início e no fim do período, o valor patrimonial da Cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso;

IX. Enviar a cada Cotista, 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, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas.

11.1.1. A publicação de informações referidas no Item 11.1, acima, deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

11.1.2. As informações referidas nos incisos VII, VIII e IX do Item 11.1, acima, serão enviadas pelo Administrador aos Cotistas, via correio eletrônico.



11.1.3. O Administrador deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o presente Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

11.1.4. Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos do Administrador, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, e www.planner.com.br, respectivamente.

11.1.5. O Administrador deverá, ainda, (i) disponibilizar aos Cotistas, nos endereços previstos acima; e (ii) enviar ao(s) ambiente(s) no(s) qual(is) as Cotas do Fundo serão admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, simultaneamente, as seguintes informações:

- I. Edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
- II. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;
- III. Prospecto, se for o caso, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de Cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM 400; e
- IV. Fatos relevantes.

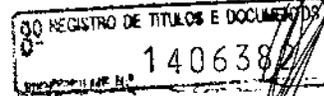
CAPÍTULO XII – DOS CONFLITOS DE INTERESSE

12.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

12.1.1. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I – a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do administrador, do gestor ou de pessoas a eles ligadas;

II – a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do fundo tendo como contraparte o administrador, o gestor ou



pessoas a eles ligadas;

III – a aquisição, pelo fundo, de imóvel de propriedade de devedores do administrador ou do gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV – a contratação, pelo fundo, de pessoas ligadas ao administrador ou ao gestor, para prestação dos serviços referidos no art. 31, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo; e

IV. A contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador, para prestação de serviços para o Fundo.

12.1.2. Consideram-se pessoas ligadas:

I – a sociedade controladora ou sob controle do administrador, do gestor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do administrador ou do gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

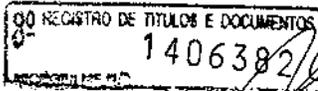
III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

12.2. Não configura situação de conflito (i) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao administrador ou ao gestor.

CAPÍTULO XIII – DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

13.1. O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa ao Administrador e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas semestralmente por auditor independente³.

13.2. 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. As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser auditadas por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.



13.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos em que serão investidos os recursos do Fundo.

13.2.2. 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.

CAPÍTULO XIV – DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO

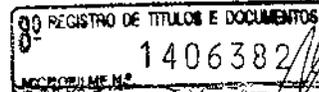
14.1. Entender-se-á por Patrimônio Líquido do Fundo a soma dos Ativos do Fundo, acrescido dos valores a receber, e reduzido das exigibilidades.

14.2. As demonstrações contábeis do Fundo serão apuradas da seguinte forma:

- I. Os investimentos nos Ativos Imobiliários serão contabilizados pelo valor nominal corrigido pela variação patrimonial ou valor de mercado conforme Laudo de Avaliação, elaborado quando da aquisição do Imóvel e atualizado semestralmente, com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor;
- II. Os Ativos de Renda Fixa integrantes da carteira do Fundo, como títulos públicos, serão avaliados a preço de mercado, diminuído do desconto necessário para refletir qualquer restrição ou limitação de circulação ou liquidez; e
- III. Os Ativos de Renda Fixa que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

14.3. Caso o Administrador identifique a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da carteira do Fundo, este deverá efetuar o provisionamento de tais perdas, de acordo com as normas contábeis vigentes.

14.3.1. As perdas previstas com ativos integrantes da carteira do Fundo devem ser estimadas na data do balanço com base nas informações objetivas então disponíveis e provisionadas. Como



exemplo de perda de ativos provisionados inclui a perda, de natureza permanente, nas participações societárias de natureza permanente.

CAPÍTULO XV – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

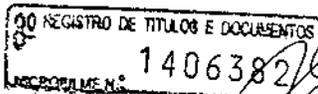
15.1. A Assembleia Geral de Cotistas ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. A Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

15.1.1. Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou venda ou cessão dos direitos reais dos imóveis, ações ou cotas de sociedades ou de fundos de investimento imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Renda Fixa, excluídos os valores da depreciação dos imóveis, as despesas operacionais, eventual reserva de contingência e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

15.1.2. Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários, se houver, poderá ser formada 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.

15.1.3. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciados em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento, salvo o disposto acima com relação a eventual reserva de contingência.

15.1.4. Os rendimentos auferidos pelo Fundo (já descontados das despesas ordinárias do Fundo e da provisão de reservas) serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, deduzidos dos



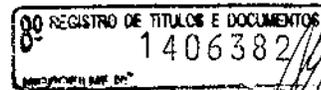
custos e despesas do Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis, do encerramento do semestre, salvo no caso de Assembleia Geral de Cotistas deliberar acerca de outra destinação de tais recursos, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador.

15.1.5. 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 as contas de depósito mantidas das Cotas do Fundo.

CAPÍTULO XVI – DAS VEDAÇÕES

16.1. É vedado ao Administrador, direta ou indiretamente, em nome 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 empréstimo;
- IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- V. Aplicar no exterior recursos captados no País;
- VI. Aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- VII. Vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries 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 o Administrador, entre o Fundo e o gestor, entre o Fundo e os Cotistas, entre o Fundo e o representante de Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;
- X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 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;

XIII. 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, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; e

XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

CAPÍTULO XVII – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

17.1. O Fundo poderá ter 1 (um) ou mais representantes dos cotistas nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

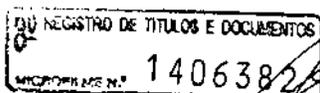
17.1.1 A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

I - 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II - 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas

17.1.2 Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao administrador e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

17.1.3 A assembleia que deliberar sobre a nomeação do representante de cotistas, deverá fixar-lhe mandato, podendo prever inclusive, hipótese de renovação automática do mandato até que ocorra nova nomeação. Ocorrendo a vacância por qualquer motivo, a Assembleia Geral dos Cotistas deverá ser convocada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para a escolha do novo representante.

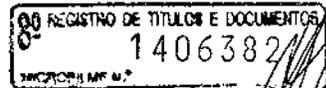


17.2 Somente poderá exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- I – ser cotista do Fundo;
- II – não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III – não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza; e
- IV – não ser Administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
- V – não estar em conflito de interesses com o fundo; e
- VI – não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

17.3 Compete ao representante dos cotistas:

- I – fiscalizar os atos do administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II – emitir formalmente opinião sobre as propostas do administrador, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM 472, transformação, incorporação, fusão ou cisão do fundo;
- III – denunciar ao administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do fundo, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao fundo;
- IV – analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo fundo;
- V – examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- VI – elaborar relatório que contenha, no mínimo:



- a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
- b) indicação da quantidade de cotas de emissão do fundo detida por cada um dos representantes de cotistas;
- c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
- d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral; e

VII – exercer essas atribuições durante a liquidação do fundo.

CAPÍTULO XVIII - DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM 472 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.

18.1.1. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM 472 e demais regulamentações, conforme aplicável.

18.2. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente Regulamento.

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CPH
CNPJ/MF nº 24.070.076/0001-51**

Pelo presente instrumento particular, a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3585, expedido em 02 de outubro de 1995, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CPH**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.070.076/0001-51 ("Fundo"), vem nesse instrumento pactuar o seguinte considerando que, nessa data, o Fundo não iniciou qualquer distribuição de cotas, não tendo, assim, nenhum cotista:

(1) ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO

1.1. Fica a denominação do Fundo alterada para o **PERMUTANTE EVEN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**.

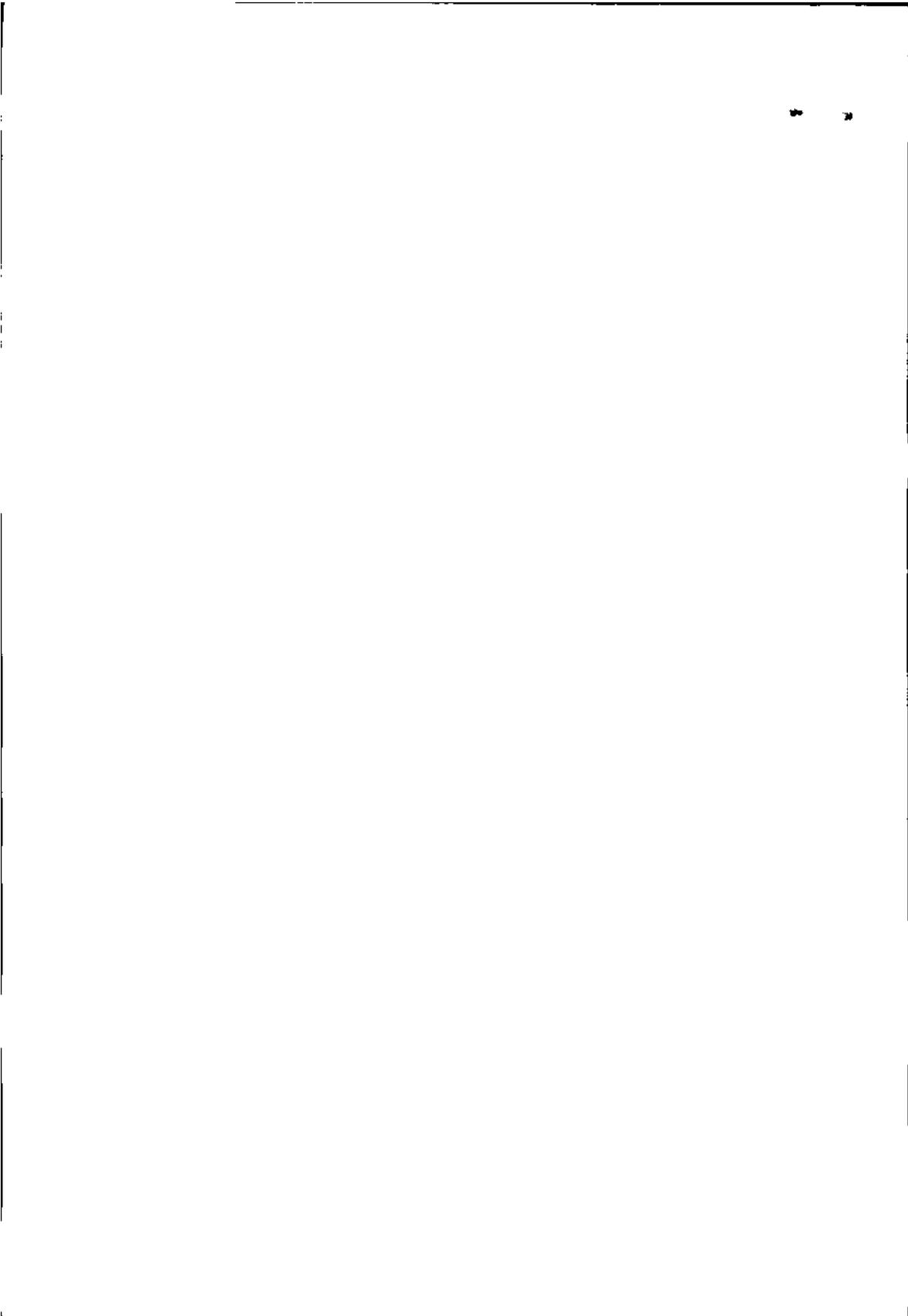
(2) ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS

2.1. Ficam alteradas as condições da primeira emissão de cotas do Fundo, aprovadas quando da constituição do Fundo, sendo que, a partir dessa data, a primeira emissão terá as características previstas no Suplemento constante do Anexo III ao regulamento objeto do Anexo A abaixo.

(3) CONTRATAÇÃO DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO

3.1. Fica aprovada a contratação da Jacarandá Capital e Gestão Ltda., sociedade limitada em organização, tendo como sócios Eduardo Cytrynowicz e Luís Augusto de Oliveira Góes, para exercer a atividade de consultoria imobiliária do Fundo, conforme previsto na nova versão do regulamento transcrito no Anexo A abaixo.



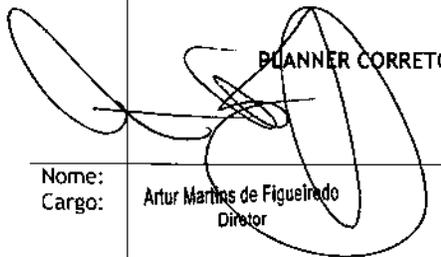


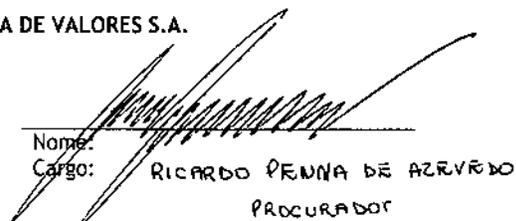
(4) APROVAÇÃO DA NOVA VERSÃO DO REGULAMENTO

4.1. Em decorrência das alterações acima a Administradora promove ampla reforma ao regulamento do Fundo, conforme texto consolidado constante do Anexo A abaixo.

Fica autorizado o Sr. Oficial do 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, a promover a devida averbação deste instrumento à margem do registro nº 1.397.650.

São Paulo, 12 de agosto de 2016.


Nome: _____
Cargo: Artur Martins de Figueiredo
Diretor


Nome: _____
Cargo: RICARDO PENNA DE AZEVEDO
PROCURADOR

9

ANEXO A - REGULAMENTO DO PERMUTANTE EVEN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



A handwritten signature or scribble consisting of several overlapping loops and a vertical line extending upwards from the right side.

**REGULAMENTO DO
PERMUTANTE EVEN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**



ÍNDICE

ÍNDICE	5
CAPÍTULO I. DAS DEFINIÇÕES	6
CAPÍTULO II. DO FUNDO	6
CAPÍTULO III. DO OBJETO	6
CAPÍTULO IV. DO PATRIMÔNIO DO FUNDO	7
CAPÍTULO V. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO	7
CAPÍTULO VI. DOS FATORES DE RISCO	9
CAPÍTULO VII. DAS COTAS	9
CAPÍTULO VIII. DA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO	11
CAPÍTULO IX. DA ADMINISTRAÇÃO E DA GESTÃO	13
CAPÍTULO X. DAS OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRADORA	16
CAPÍTULO XI. DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO E DA TAXA DE PERFORMANCE	20
CAPÍTULO XII. DA RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRADORA E DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO	21
CAPÍTULO XIII. DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE INGRESSO E DE SAÍDA ...	22
CAPÍTULO XIV. DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA	23
CAPÍTULO XV. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÃO DAS COTAS	24
CAPÍTULO XVI. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	26
CAPÍTULO XVII. DA ASSEMBLEIA GERAL	30
CAPÍTULO XVIII. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS	36
CAPÍTULO XIX. DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO	39
CAPÍTULO XX. DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	41
CAPÍTULO XXI. DOS CONFLITOS DE INTERESSE	41
CAPÍTULO XXII. DO PRAZO DE DURAÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO	42
CAPÍTULO XXIII. ALTERAÇÃO DE TRATAMENTO TRIBUTÁRIO	44
CAPÍTULO XXIV. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	44
CAPÍTULO XXV. DO FORO	45
ANEXO I - DEFINIÇÕES	46
ANEXO II - FATORES DE RISCO	52
ANEXO III - SUPLEMENTO DAS COTAS DO PERMUTANTE EM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	62

CAPÍTULO I. DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1. Para fins deste Regulamento, adotam-se as definições constantes no Anexo I a este Regulamento, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste instrumento.

CAPÍTULO II. DO FUNDO

Artigo 2. O **PERMUTANTE EVEN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** é um fundo de investimento imobiliário constituído de acordo com a Lei nº 8.668/93, a Instrução CVM nº 472/08, com as disposições contidas neste Regulamento e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a forma de condomínio fechado, com Prazo de Duração indicado no Artigo 50 abaixo.

Parágrafo 1º. O Fundo tem como público alvo os Investidores Qualificados.

Parágrafo 2º. Para fins do Código ANBIMA de Fundos de Investimento, o Fundo é classificado como "FII Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa", segmento híbrido.

CAPÍTULO III. DO OBJETO

Artigo 3. O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em Ativos Alvo para posterior alienação para a Even, nos termos do Memorando firmado entre o Fundo e a Even. O Fundo buscará proporcionar aos Cotistas uma rentabilidade superior ao *Benchmark*, observado, no entanto, a obrigação assumida pela Even no Memorando de pagamento ao Fundo do valor necessário para assegurar ao Fundo a Rentabilidade Mínima.

Parágrafo 1º. O *Benchmark* ou a Rentabilidade Mínima não representam e nem devem ser considerados, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora. Ademais, diversos fatores poderão afetar o *Benchmark* ou a Rentabilidade Mínima do Fundo, notadamente conforme descrito neste Regulamento, e nos documentos das ofertas públicas de distribuição de Cotas do Fundo.

Parágrafo 2º. Fica desde já estabelecido que qualquer alteração no objetivo do Fundo e na sua Política de Investimentos somente poderá ser realizada caso seja aprovada pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Capítulo XVII abaixo.

CAPÍTULO IV. DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 4. Poderão constar do patrimônio do Fundo, para consecução de seu objeto e de sua Política de Investimento Ativos Alvo e Ativos Financeiros, a serem selecionados pela Administradora, observados os termos deste Regulamento.

Parágrafo 1º. Os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- (i) não poderão integrar o ativo da Administradora, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) não comporão a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
- (iv) o Fundo poderá adquirir fração ideal ou o imóvel oriundo de Empreendimento Imobiliário como um todo e, caso o Fundo venha a adquirir imóveis oriundos dos Empreendimentos Imobiliários em regime de condomínio, poderá ou não vir a ser celebrado convenção de condomínios para dispor sobre a constituição da propriedade comum e repartição dos rendimentos por ele gerados; e
- (v) os Ativos Financeiros permanecerão custodiados na própria Administradora.

Parágrafo 2º. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo devem ser objeto de prévia avaliação, pelo Consultor Imobiliário, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO V. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 5. O Fundo investirá nos Ativos Alvo observadas as regras descritas nesta Política de Investimentos, observado o disposto abaixo:

(i) O Fundo somente poderá adquirir Ativos Alvo originados pela Even, nos termos do Memorando, e com o objetivo de depois serem alienados para a Even;

(ii) Nos termos do Memorando a Even tem a obrigação de (a) originar Ativos Alvo para serem adquiridos pelo Fundo; e (b) adquirir tais Ativos Alvo originados na mesma data em que forem adquiridos pelo Fundo;

(iii) Previamente à aquisição de um Ativo Alvo pelo Fundo a Even deverá enviar ao Fundo, uma Proposta para aquisição dos Ativos Alvo pelo Fundo, indicando suas principais características, tais como: (a) indicação se o Ativo Alvo é um imóvel, cota de sociedade limitada ou ação de sociedade anônima; (b) localização do imóvel; (c) área do imóvel; (d) características básicas do Empreendimento Imobiliário que pode ser explorado pela Even com o Ativo Alvo; (e) preço de aquisição do imóvel pela Even posteriormente à aquisição pelo Fundo que, necessariamente, deverá ser em percentual do valor geral de vendas (VGV) do Empreendimento Imobiliário; e (f) prazo de pagamento dos Ativos Alvo que depende necessariamente da efetiva comercialização das unidades do Empreendimento Imobiliário e do respectivo recebimento dos recursos oriundos dessa venda;

(iv) Em até 10 (dez) Dias Úteis contados do envio da Proposta e comunicação nesse sentido o Consultor Imobiliário avaliará a Proposta de aquisição dos Ativos Alvo, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, bem como recomendará ou não a sua aquisição pelo Fundo;

(v) Somente Ativos Alvo que sejam objeto de avaliação do Consultor Imobiliário, bem como objeto de recomendação positiva, poderão ser adquiridos pelo Fundo;

(vi) Caso a aquisição do Ativo Alvo venha a ser recomendada pelo Consultor Imobiliário a Administradora poderá selecionar o referido Ativo Alvo, tomando todas as providências para formalizar a aquisição do Ativo Alvo pelo Fundo para posterior alienação para a Even;

(vii) Nos termos do Memorando a Even se comprometeu a formalizar os instrumentos de aquisição do Ativo Alvo na mesma data da aquisição do mesmo Ativo Alvo pelo Fundo;

(viii) As aquisições de Ativos Alvo pelo Fundo para posterior alienação à Even deverão ocorrer durante o Período de Investimentos do Fundo, observado que, o prazo de pagamento pela Even da referida aquisição, dependerá necessariamente da efetiva comercialização das unidades do Empreendimento Imobiliário e do respectivo recebimento dos recursos oriundos dessa venda; e

(ix) Caso após o término do Prazo de Duração ainda existam valores a serem pagos pela Even em decorrência da aquisição de qualquer um dos Ativos Alvo, a Even terá a obrigação de antecipar os valores devidos ao Fundo pelo respectivo valor de mercado, observados os termos dos instrumentos de aquisição.

Parágrafo 1º. É vedado ao Fundo 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, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Parágrafo 2º. A parcela do patrimônio do Fundo que não estiver aplicada nos Ativos Alvo e não for objeto de distribuição de resultados, nos termos deste Regulamento, poderá ser investida em Ativos Financeiros de modo a atender as necessidades de liquidez do Fundo, observados os limites previstos na Instrução CVM nº 555/14. O Fundo poderá aplicar até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em Ativos Financeiros, observado um mínimo equivalente à Reserva de Liquidez de forma a assegurar o pagamento dos encargos e despesas do Fundo.

CAPÍTULO VI. DOS FATORES DE RISCO

Artigo 6. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Anexo II deste Regulamento, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas, tampouco conforme o *Benchmark*.

CAPÍTULO VII. DAS COTAS

Artigo 7. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural.



Parágrafo 1º. Quando de seu ingresso no Fundo, cada Cotista deverá assinar termo de adesão a ser disponibilizado pela Administradora, por meio do qual será indicado um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora ao Cotista, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, bem como endereço eletrônico para correspondência (*e-mail*). Caberá a cada Cotista informar imediatamente à Administradora a alteração ou atualização de seus dados cadastrais.

Parágrafo 2º. Os extratos de contas de depósito comprovam a propriedade do número inteiro de Cotas pertencentes ao Cotista, conforme os registros do Fundo, e serão emitidos pela própria Administradora ou pela CETIP.

Parágrafo 3º. A Administradora poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) Dias Úteis antes da data de realização de Assembleia Geral, 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. Fica desde já claro que a CETIP não realiza o controle do prazo mencionado neste parágrafo.

Parágrafo 4º. A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo. As Cotas, independentemente da emissão ou série, conferem a seus titulares iguais direitos patrimoniais e políticos.

Parágrafo 5º. Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício em que forem emitidas, calculados *pro rata die* a partir do momento de sua integralização.

Parágrafo 6º. Os Cotistas do Fundo:

- (i) não poderão exercer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo; e
- (ii) não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Parágrafo 7º. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, o Cotista não poderá, em qualquer hipótese, requerer o resgate de suas Cotas.

Parágrafo 8º. As Cotas de emissão do Fundo, depois de integralizadas, deverão ser negociadas única e exclusivamente por meio do SF, operacionalizado e administrado pela CETIP.

CAPÍTULO VIII. DA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

Artigo 8. A Primeira Emissão de Cotas do Fundo será realizada nos termos do Suplemento constante no Anexo III a este Regulamento, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e de integralização.

Artigo 9. Por proposta da Administradora, o Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e desde que subscritas a totalidade das cotas da emissão anterior ou após cancelado o saldo não subscrito e integralizado das cotas da emissão anterior. A Assembleia Geral de Cotistas poderá dispor livremente sobre os termos da nova emissão de Cotas observado que:

(i) o valor de cada nova Cota deverá ser fixado, tendo em vista (a) o valor patrimonial das Cotas do Fundo, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; e/ou (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas;

(ii) Os Cotistas terão direito de preferência para subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no Patrimônio Líquido do Fundo, na data da respectiva emissão. O direito de preferência poderá ser exercido apenas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a respectiva emissão;

(iii) na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros;

(iv) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes;

(v) as Cotas poderão ser distribuídas conforme aprovado pela Assembleia Geral; e

(vi) as Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional em prazo a ser fixado pela Assembleia Geral, por meio da celebração de Compromisso de Investimento pelos Cotistas.

Parágrafo 1º. Conforme descrito no inciso (i) do Artigo 9º acima, o valor patrimonial das Cotas do Fundo será apurado, na abertura de cada Dia Útil, pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas e em circulação na data de apuração do valor da Cota, devendo ainda ser observadas as normas contábeis estabelecidas pela CVM.

Parágrafo 2º. A Assembleia Geral de Cotistas deverá autorizar eventual subscrição parcial das Cotas representativas das novas emissões, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições regulamentares aplicáveis.

Artigo 10. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira.

Parágrafo 1º. Não haverá limitação quanto à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por um único investidor.

Parágrafo 2º. Caso haja Cotista, titular de percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, subscritas ou adquiridas em mercado secundário, que seja incorporador, construtor ou sócio, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, de empreendimento imobiliário em que o Fundo invista, o Fundo se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 11. No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, do qual constarão, entre outras informações:

(i) nome e qualificação do subscritor;

(ii) número de Cotas subscritas; e

- (iii) preço de subscrição, valor total a ser integralizado pelo subscritos e respectivo prazo.

CAPÍTULO IX. DA ADMINISTRAÇÃO E DA GESTÃO

Artigo 12. O Fundo é administrado e gerido pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3585, expedido em 02 de outubro de 1995, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54.

Artigo 13. Compete à Administradora, observados os termos e condições da Lei nº 8.668/93, da Instrução CVM nº 472/08, deste Regulamento ou da deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e demais disposições aplicáveis:

- (i) administrar o Fundo, praticando todos os atos necessários ao adequado funcionamento e manutenção do Fundo;
- (ii) convocar e presidir a Assembleia Geral, sem prejuízo do disposto neste Regulamento; e
- (iii) contratar o Auditor Independente e os demais prestadores de serviço do Fundo.

Artigo 14. No uso de suas atribuições, a Administradora tem poderes para:

- (i) administrar o Fundo, inclusive para 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 ações, recursos e exceções;
- (iii) abrir e movimentar contas bancárias do Fundo;
- (iv) selecionar, adquirir e alienar livremente os Ativos Financeiros do Fundo;
- (v) selecionar os Ativos Alvo que venham a ser recomendados pelo Consultor Imobiliário, praticando todos os atos necessários para formalizar a aquisição e/ou alienação de Ativos Alvo, incluindo a celebração de instrumentos de compra e venda e de permuta;

- (vi) representar o Fundo em juízo ou fora dele;
- (vii) transigir e praticar, em juízo e fora dele, todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações legais e regulamentares em vigor;
- (viii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo; e
- (ix) comparecer e votar nas assembleias gerais ordinárias e/ou extraordinárias das companhias e/ou dos fundos de investimento nos quais o Fundo detenha participação, nos termos e condições estabelecidos em sua "Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleias" ou conforme o disposto neste Regulamento. **A ADMINISTRADORA ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DOS ATIVOS FINANCEIROS QUE O FUNDO DETENHA INVESTIMENTOS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA ADMINISTRADORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.** Os Cotistas poderão acessar a política de voto no seguinte endereço: <http://www.planner.com.br/uploads/documento/28aa2199b58d1e22baaabf2ee887591050999c0e.pdf>.

Parágrafo 1º. 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.

Artigo 15. A Administradora e/ou o Consultor Imobiliário devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Parágrafo 1º. São exemplos de violação do dever de lealdade da Administradora e/ou do Consultor Imobiliário as seguintes hipóteses:

- (i) usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;

(ii) omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;

(iii) adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e

(iv) tratar de forma não equitativa os Cotistas, a não ser quando os direitos atribuídos a diferentes classes de cotas justificassem tratamento desigual.

Parágrafo 2º. A Administradora deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

(i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

(ii) escrituração das Cotas;

(iii) auditoria independente;

(iv) custódia dos Ativos Financeiros, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM; e

(v) gestão dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo.

Parágrafo 3º. Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor designado, a Administradora poderá, em nome do Fundo, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços facultativos a seguir listados:

(i) distribuição das Cotas do Fundo, quando a Administradora não prestar tais serviços; e

(ii) formador de mercado para as Cotas do Fundo, que em nenhuma hipótese poderá ser exercido pela Administradora, observado o disposto no Parágrafo 4º.

Parágrafo 4º. A contratação pela Administradora de partes relacionadas à Administradora para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO X. DAS OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRADORA

Artigo 16. Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora:

- (i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- (ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários: (a) não integram o ativo da Administradora; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; (c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (iii) 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 líquido e às atividades do Fundo;
- (iv) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - a. os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas;
 - b. os livros de presença e atas das Assembleias Gerais;
 - c. a documentação relativa às operações, aos imóveis e ao patrimônio do Fundo;
 - d. os registros contábeis referentes às operações e patrimônio do Fundo; e

- e. o arquivo dos relatórios do Auditor Independente, e se for o caso dos Representantes dos Cotistas e profissionais ou empresa contratados nos termos deste Regulamento;
- (v) 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;
- (vi) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (vii) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em Ofertas Públicas que podem ser arcadas pelo Fundo ou com os recursos oriundos da referida Oferta Pública;
- (viii) 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;
- (ix) 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;
- (x) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (iv) até o término do procedimento;
- (xi) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e no presente Regulamento;
- (xii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (xiii) observar as disposições constantes deste Regulamento, do Prospecto e as deliberações da Assembleia Geral;
- (xiv) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo,

fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Empreendimentos Imobiliários de sua responsabilidade;

(xv) praticar todos os atos necessários para adquirir ou alienar os Ativos Alvo que venham a ser indicados pelo Consultor Imobiliário, em conformidade com a Política de Investimento, conforme definida neste Regulamento;

(xvi) exercer e diligenciar, em nome do Fundo, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos Ativos Alvo e aos Ativos Financeiros que vierem a compor a carteira do Fundo; e

(xvii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Administradora.

Artigo 17. É vedado à Administradora, no exercício de suas atividades 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) conceder ou contrair empréstimos;

(iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar-se ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

(v) aplicar no exterior recursos captados no país;

(vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

(vii) vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

(viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

(ix) sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08 e ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e entre o Fundo e os Cotistas mencionados no §3º do artigo 35 da Instrução CVM nº 472/08, entre o Fundo e o Representante de Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

(x) constituição de ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio líquido do Fundo;

(xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/08 e/ou neste Regulamento;

(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;

(xiii) 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, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º. As disposições previstas no inciso (ix) do Artigo 17 acima serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

Artigo 18. É vedado, ainda, à Administradora, e ao Consultor Imobiliário:

(i) 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

(ii) valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

CAPÍTULO XI. DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO E DA TAXA DE PERFORMANCE

Artigo 19. O Fundo conterà ainda com a consultoria imobiliária do Consultor Imobiliário.

Parágrafo 1º. Nos termos do Contrato de Consultoria compete ao Consultor Imobiliário:

- (i) Avaliar todos os Ativos Alvo a serem adquiridos pelo Fundo, observados os termos estabelecidos no Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08;
- (ii) Com base na sua avaliação opinar acerca da aquisição dos Ativos Alvo pelo Fundo;
- (iii) agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurar-los, judicial ou extrajudicialmente; e
- (iv) auxiliar em tudo quanto se refira às medidas necessárias para evitar e combater a "lavagem de dinheiro", nos termos da Lei nº 9.613/98.

Parágrafo 2º. O Fundo pagará ao Consultor Imobiliário uma Taxa de Performance, a qual corresponderá a 10% (dez por cento) da rentabilidade do valor total integralizado de Cotas do Fundo, já deduzidas todas as taxas e despesas pagas pelo Fundo, inclusive a Taxa de Administração, que exceder o *Benchmark*. A Taxa de Performance será paga ao Consultor Imobiliário ao final do Prazo de Duração do Fundo, desde que o valor total integralizado de Cotas, corrigido pelo *Benchmark* a partir da data da respectiva integralização, tenha sido totalmente restituído aos Cotistas por meio de amortizações, pagamentos ou resgates de suas Cotas. A Taxa de Performance será calculada para fins de pagamento, nos termos da fórmula abaixo, desde que ela seja superior a zero (TP>0):

$$TP = 10\% * [Va - (\Sigma i \text{ Corrigido} - \Sigma p \text{ Corrigido})]$$

onde,

TP = Taxa de Performance;

Va = valor total que foi distribuído aos Cotistas a título de (a) amortização de Cotas; e/ou (b) resgate de Cotas, por ocasião da liquidação do Fundo;

Σi Corrigido = somatório de todos os valores aportados pelos Cotistas a título de integralização de Cotas, corrigidos pelo *Benchmark* desde a data da respectiva integralização até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento;

Σp Corrigido = somatório de todos os pagamentos anteriormente feitos pelo Fundo a título de (i) amortização de Cotas; (ii) resgate de Cotas por ocasião da liquidação do Fundo; pagamentos esses devidamente corrigidos pelo *Benchmark* desde a data em que forem efetuados até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento; e

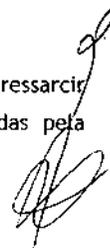
Parágrafo 3º. A Taxa de Performance será calculada e provisionada a cada pagamento de amortização, como despesa do Fundo, permanecendo retida e investida em Ativos Financeiros, até o término do Prazo de Duração do Fundo.

CAPÍTULO XII. DA RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRADORA E DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO

Artigo 20. À Administradora dentre as atribuições que lhe é conferida nos termos deste Regulamento e da Instrução CVM nº 472/08, no limite de sua responsabilidade, é 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 nº 472/08, deste Regulamento, da deliberação do Representante dos Cotistas ou, ainda, de determinação da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 21. A Administradora não será responsabilizada nos casos: (a) 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 elas assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, lockouts e outros similares; e/ou (b) atos de administração e/ou de gestão do Fundo que sejam praticados nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável.

Parágrafo 1º. Observado o disposto no Artigo 21 acima, o Fundo deverá ressarcir imediatamente o valor das reclamações e de todas as despesas razoáveis incorridas pela



Administradora, incluindo de seus administradores, empregados ou prepostos, relacionados aos atos praticados pela Administradora que tenham sido praticados (a) por força maior e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por elas assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares; e/ou (b) nos termos desse Regulamento e da legislação aplicável.

Parágrafo 2º. A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste Artigo 21 está condicionada a que a Administradora, incluindo seus administradores, empregados ou prepostos notifiquem o Fundo e o Representante dos Cotistas acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o Fundo, por meio do Representante dos Cotistas ou de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas, venha razoavelmente requerer.

CAPÍTULO XIII. DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE INGRESSO E DE SAÍDA

Artigo 22. O Fundo terá uma taxa de administração no montante equivalente a: (a) 0,8% (oito décimos por cento) ao ano do seu patrimônio líquido durante o Período de Investimentos; e (b) 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano do seu patrimônio líquido após o término do Período de Investimentos, observado em ambos os casos o valor mínimo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por mês.

Parágrafo 1º. A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente, por Dia Útil, considerado o ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, como despesa do Fundo, e será paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

Parágrafo 2º. O valor mínimo mencionado no *caput* será corrigido anualmente pelo IPCA, ou por outro índice que vier a substituí-lo, contados da data da primeira integralização de cotas.

Parágrafo 3º. A Taxa de Administração será repartida entre a Administradora e o Consultor Imobiliário, sendo devido ao Consultor Imobiliário: (a) 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano do seu patrimônio líquido durante o Período de Investimentos; e (b) 0,1% (dez décimos por cento) ao ano do seu patrimônio líquido após o término do Período de Investimentos, observado em ambos os casos o valor mínimo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por mês. Adicionalmente, a Administradora pode estabelecer, nos termos de cada contrato firmado com cada prestador de serviço, que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviço contratados, conforme acordo entre eles, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Artigo 23. Poderá haver cobrança de taxa de ingresso no Fundo mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a respectiva emissão de novas Cotas do Fundo, sendo que essa deliberação deverá fixar também seu valor. A taxa de ingresso poderá ser revertida para o Fundo e/ou ser utilizada para o pagamento dos custos e despesas de novas Ofertas Públicas. Não haverá cobrança de taxa de saída pelo Fundo.

CAPÍTULO XIV. DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Artigo 24. A Administradora será substituída nas hipóteses de sua destituição pela Assembleia Geral, de sua renúncia ou de seu descredenciamento, nos termos do Artigo 37 e seguintes da Instrução CVM nº 472/08, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação judicial ou extrajudicial e insolvência.

Parágrafo 1º. Na hipótese de renúncia da Administradora, ficará o renunciante obrigado a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto e sucessor ou deliberar a liquidação do Fundo a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções até que a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos (a) seja devidamente aprovada pela CVM e registrada em cartório de títulos e documentos; e (b) seja averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 2º. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas, a convocação da Assembleia Geral, caso a Administradora não convoque a Assembleia Geral de que trata o Parágrafo 1º acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da sua renúncia.

Parágrafo 3º. Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira da Administradora, por decisão da CVM, ficará a Administradora obrigada a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o substituto da Administradora, conforme seja o caso, 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 subscritas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral.

Parágrafo 4º. No caso de descredenciamento da Administradora, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

Artigo 25. No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, caberá ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto no Artigo 37 da Instrução CVM nº 472/08, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (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 procedida a averbação mencionada no Parágrafo 1º do Artigo 24 acima.

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 BACEN nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do Fundo.

Artigo 26. Nas hipóteses referidas nos Artigos 24 e 25 acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constituirá documento hábil para sucessão da propriedade fiduciária dos Ativos Alvo e/ou os Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 1º. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante do patrimônio do Fundo, caso exista, não constitui transferência de propriedade.

Parágrafo 2º. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, caso existam.

CAPÍTULO XV. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÃO DAS COTAS

Artigo 27. O Fundo deverá distribuir aos seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da lei, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do Parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/93, ou em menor periodicidade, conforme venha a ser permitido.

Artigo 28. Sem prejuízo do disposto acima o Fundo efetuará amortização de Cotas nos seguintes casos:

(i) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do Período de Investimentos em montante equivalente ao valor do caixa do Fundo que não estiver investido em Ativos Alvo, decrescido do valor a ser mantido para composição da Reserva de Liquidez;

(ii) em até 5 (cinco) Dias Úteis após o pagamento de qualquer valor pela Even referente à aquisição dos Ativos Alvo, desde que seja mantida a Reserva de Liquidez; e

(iii) ao término do Prazo de Duração do Fundo, em montante equivalente ao somatório do valor da Reserva de Liquidez ainda retido, acrescido do valor dos pagamentos finais a serem feito pela Even em decorrência da aquisição dos Ativos Alvo, bem como em relação à Rentabilidade Mínima, conforme seja o caso.

Parágrafo 1º. Em qualquer hipótese de amortização, esta se dará após o abatimento de todas as taxas, encargos, comissões e despesas ordinárias do Fundo tratadas neste Regulamento, e desde que mantida a Reserva de Liquidez.

Parágrafo 2º. As amortizações serão realizadas observadas a seguinte ordem de realização: (a) primeiro a amortização do valor principal investido; e (b) posteriormente a amortização do valor dos rendimentos.

Artigo 29. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação aos Cotistas prevista neste Regulamento, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente caso os prazos de pagamento sejam dias não úteis, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados através da CETIP.

Parágrafo 1º. Para fins de clareza, a CETIP não realiza o controle dos prazos previstos no Artigo acima.

Artigo 30. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

CAPÍTULO XVI. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 31. A Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08:
 - 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 Ativos Alvo, dos Ativos Financeiros e/ou de outros ativos integrantes do patrimônio do Fundo.
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08:
 - a. a demonstração dos fluxos de caixa do período;
 - b. o relatório do Auditor Independente; e
 - c. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a. as demonstrações financeiras;
 - b. o relatório do Auditor Independente;
 - c. formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;

- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos Representantes de Cotistas;
- (v) até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral;
- (vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária.

Parágrafo 1º. A Administradora deverá reentregar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

Parágrafo 2º. A publicação de informações referidas neste Artigo 31 deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo 3º. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no Parágrafo 2º do Artigo 31 acima, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas 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.

Parágrafo 4º. A CVM pode determinar que as informações previstas neste Capítulo devam ser apresentadas através de meio eletrônico ou da página da CVM na rede mundial de computadores, de acordo com a estrutura de banco de dados e programas fornecidos pela CVM.

Parágrafo 5º. As informações ou documentos referidos neste Capítulo podem ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

Parágrafo 6º. Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou das normas aplicáveis ao Fundo, devem permanecer disponíveis aos Cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da Administradora ou em sua página na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: www.planner.com.br, na CVM, no endereço www.cvm.gov.br, e da CETIP: www.cetip.com.br.

Artigo 32. A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- (i) edital de convocação, proposta da administração 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) fatos relevantes; e
- (iv) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral extraordinária.

Parágrafo 2º. Considera-se relevante, qualquer deliberação da Assembleia Geral ou da Administradora, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

- (i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
- (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e
- (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Parágrafo 3º. São exemplos de ato ou fato relevantes:

- (i) a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;
- (ii) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
- (iii) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

(iv) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;

(v) contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;

(vi) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;

(vii) a venda ou locação dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

(viii) alteração da Administradora;

(ix) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;

(x) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas;

(xi) cancelamento da listagem do fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;

(xii) desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e

(xiii) emissão de cotas nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 4º. Cumpre à Administradora zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

Parágrafo 5º. A divulgação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo 6º. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações ao mercado organizado em que as Cotas 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.



Parágrafo 7º. A CVM pode determinar que as informações previstas neste Capítulo devam ser apresentadas através de meio eletrônico ou da página da CVM na rede mundial de computadores, de acordo com a estrutura de banco de dados e programas fornecidos pela CVM.

CAPÍTULO XVII. DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 33. Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- (i) exame anual, das contas relativas ao Fundo, deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora, bem como deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício findo;
- (ii) alteração do Regulamento do Fundo;
- (iii) destituição da Administradora e/ou eleição de seu substituto, nos casos de renúncia, destituição, descredenciamento ou decretação de sua liquidação extrajudicial;
- (iv) autorização para a emissão de novas Cotas do Fundo, nos termos deste Regulamento;
- (v) deliberação sobre a fusão, incorporação, cisão, transformação;
- (vi) dissolução e liquidação do Fundo;
- (vii) alteração da Taxa de Administração;
- (viii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo, quando aplicável;
- (x) eleição e destituição do Representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

- (xi) deliberação sobre as situações de conflitos de interesses;
- (xii) alteração do Prazo de Duração do Fundo; e
- (xiii) destituição do Consultor Imobiliário e eleição do seu substituíto.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso (i) deste Artigo 33 deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício.

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.

Artigo 34. Compete à Administradora convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º. 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.

Parágrafo 2º. A Administradora deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia Geral, e mantê-los lá até a sua realização.

Artigo 35. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá ser feita por correspondência enviada diretamente para cada Cotista, por correio eletrônico.

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 primeira convocação da Assembleia Geral deverá ocorrer:

- (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais ordinárias; e



(ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais extraordinárias.

Parágrafo 3º. Por ocasião da Assembleia Geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o Representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 4º. O pedido de que trata o Parágrafo 3º acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

Parágrafo 5º. O percentual de que trata o Parágrafo 3º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

Parágrafo 6º. A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação da Assembleia Geral, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores;
- (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

Parágrafo 7º. Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações de que trata o Parágrafo 6º acima incluem, no mínimo:

- (i) as demonstrações financeiras;
- (ii) o relatório do auditor independente; e
- (iii) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08;



Parágrafo 8º. As informações referidas no artigo 39, inciso VI, da Instrução CVM nº 472/08 deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da Assembleia Geral mencionada no Parágrafo acima.

Parágrafo 9º. Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger Representantes de Cotistas, as informações de que trata o Parágrafo 6º acima incluem:

- (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Artigo 45 abaixo; e
- (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 10º. Caso os Cotistas ou o Representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do § 4º do artigo 19 da Instrução CVM nº 472/08, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do Parágrafo 6º acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo 4º do Artigo 35 acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Parágrafo 11º. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia hora e local em que será realizada a Assembleia Geral, bem como a ordem do dia.

Parágrafo 12º. 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 13º. A presença da totalidade de Cotistas supre a falta de convocação.

Artigo 36. As deliberações da Assembleia Geral serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

Artigo 37. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta formal, 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. No caso de deliberações a serem tomadas por consulta formal, deverão ser aplicados todos os quóruns de deliberação aplicáveis para as Assembleias Gerais.

Artigo 38. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 39. As deliberações das Assembleias Gerais regularmente convocadas e instaladas serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no Artigo 40 abaixo.

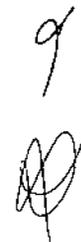
Artigo 40. As deliberações referentes exclusivamente às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (vii) e (xi) do Artigo 33 acima dependem da aprovação da maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

- (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 1º. Os percentuais de que trata o Artigo 40 acima, deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo à Administradora informar no edital de convocação da Assembleia Geral qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quorum qualificado.

Artigo 41. Não podem votar nas Assembleias Gerais:

- (i) a Administradora e/ou o Consultor Imobiliário;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou do Consultor Imobiliário;
- (iii) empresas ligadas à Administradora e/ou ao Consultor Imobiliário, incluindo seus sócios, diretores e funcionários;
- (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;



(v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e

(vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Parágrafo 2º. Não se aplica a vedação prevista neste Artigo 41 quando:

(i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) deste Artigo 41;

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou

(iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 42. 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 01 (um) ano.

Parágrafo Único - Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento e a legislação e normativos vigentes.

Artigo 43. O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, 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 Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso (i) acima.

Parágrafo 2º. A Administradora que receber a solicitação de que trata o Parágrafo 1º acima deverá 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. Nas hipóteses previstas no Parágrafo 1º acima, a Administradora pode exigir:

- (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo 4º. É vedado à Administradora:

- (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Parágrafo 1º acima;
- (ii) cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e
- (iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo 3º acima.

Parágrafo 5º. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

CAPÍTULO XVIII. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 44. A Assembleia Geral dos Cotistas pode eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

Parágrafo 1º. A eleição dos Representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 2º. Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 3º. A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 45. Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(i) ser Cotista do Fundo;

(ii) não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

(iv) não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

(vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela

CVM.

Parágrafo 1º. Compete ao Representante de Cotistas já eleito informar ao administrador e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 46. Compete aos Representantes de Cotistas exclusivamente:

- (i) fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas - exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM nº 472/08-, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;
- (iii) denunciar à Administradora e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;
- (iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;
- (v) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- (vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:
 - (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
 - (b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos Representantes de Cotistas;
 - (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
 - (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu

parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

Parágrafo 1º. A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos Representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea (d) do inciso (vi) do Artigo 46 acima.

Parágrafo 2º. Os Representantes de Cotistas podem solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo 3º. Os pareceres e opiniões dos Representantes de Cotistas deverão ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea (d) do inciso (vi) do Artigo 46 acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 4º. Os Representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo 5º. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos Representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Parágrafo 6º. Os Representantes de Cotistas têm os mesmos deveres da Administradora nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 7º. Os Representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

CAPÍTULO XIX. DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 47. Constituem encargos do Fundo:



- (i) a Taxa de Administração e a Taxa de Performance;
- (ii) as taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (iii) os gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas, previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;
- (iv) os gastos com qualquer Oferta Pública primária de Cotas do Fundo, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- (v) os honorários e despesas do Auditor Independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- (vi) as comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, à venda ou à locação dos Empreendimentos Imobiliários;
- (vii) os 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 previstas nos incisos II, III e IV do artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08;
- (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 da Administradora no exercício de suas funções;
- (x) os gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral;
- (xi) a taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;

- (xii) os gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xiv) as taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja Cotista, se for o caso; e
- (xv) despesas com o registro de documentos em cartório.

Parágrafo Único - Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08 como encargos do Fundo correrão por conta única e exclusiva da Administradora.

CAPÍTULO XX. DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 48. O Fundo terá escrituração contábil destacada daquela relativa à Administradora e suas demonstrações financeiras serão elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis e serão auditadas anualmente por Auditor Independente.

Parágrafo 1º. O exercício do Fundo terá duração de 01 (um) ano, com início em 01º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 2º. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos integrantes da carteira do Fundo e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo.

CAPÍTULO XXI. DOS CONFLITOS DE INTERESSE

Artigo 49. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo,

de imóvel de propriedade da Administradora, ou de pessoas a eles ligadas;

(ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora ou pessoas a eles ligadas;

(iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora para prestação de serviços para o Fundo, tais como (a) a distribuição das Cotas; (b) consultoria especializada; e (c) formador de mercado para as Cotas do Fundo, exceto o de primeira distribuição de Cotas do Fundo; e

(v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora ou pessoas a eles ligadas.

Parágrafo 2º. Consideram-se pessoas ligadas:

(i) as sociedades controladoras ou sob controle da Administradora, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

(ii) as sociedades cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

(iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

Parágrafo 3º. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora.

CAPÍTULO XXII. DO PRAZO DE DURAÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Artigo 50. O Fundo terá prazo de duração de até 5 (cinco) anos, podendo ser:

(i) antecipado caso: (a) não tenham sido nenhum investimentos pelo Fundo após o término do Período de Investimentos; ou (b) a totalidade dos Ativos Alvo do Fundo alienados para a Even já tenham sido devidamente pagos para o Fundo e devidamente distribuído aos Cotistas conforme proporção de cada um no Fundo; ou

(ii) prorrogado por mais 1 (um) ano automaticamente caso, ao término do quinto ano ainda existam valores a serem pagos pela Even em decorrência das alienações dos Ativos Alvo.

Artigo 51. Conforme previsto no Memorando, caso ao final do Prazo de Duração do Fundo (seja antecipado ou prorrogado), ainda existam valores a serem pagos pela Even por conta da alienação de qualquer Ativo Alvo, a Even antecipará os valores ao Fundo pelo respectivo valor de mercado, conforme previsto em cada instrumento de aquisição dos Ativos Alvo.

Parágrafo 1º. Sem prejuízo do disposto acima, caso ao final do Prazo de Duração do Fundo (seja antecipado ou prorrogado) a rentabilidade líquida do Fundo, contado da Data de Início, não esteja equivalente à Rentabilidade Mínima, a Even pagará ao Fundo a título de indenização o valor necessário para que a rentabilidade do Fundo, desde a Data de Início, venha a ser equivalente a Rentabilidade Mínima. **NOS TERMOS DO MEMORANDO A EVEN NÃO GARANTIU RENTABILIDADE MÍNIMA AOS COTISTAS, MAS SIM AO FUNDO. LOGO, A RENTABILIDADE A SER PAGA AOS COTISTAS PODERÁ SER INFERIOR À RENTABILIDADE MÍNIMA EM DECORRÊNCIA DA INCIDÊNCIA DE TRIBUTOS SOBRE OS RENDIMENTOS A SEREM PAGOS PELO FUNDO AOS COTISTAS, ENTRE OUTROS.**

Parágrafo 2º. A Rentabilidade Mínima será calculada da seguinte forma:

Valor da Rentabilidade Mínima = Σi Corrigido - Σp Corrigido

Onde,

Valor da Rentabilidade Mínima = Valor da Rentabilidade Mínima a ser paga (em R\$)

Σi Corrigido = somatório de todos os valores aportados pelos Cotistas a título de integralização de Cotas, corrigidos pela *Rentabilidade Mínima* (IPCA) desde a Data de Início até a data de cálculo da Rentabilidade Mínima para fins de pagamento;

Σp Corrigido = somatório de todos os pagamentos anteriormente feitos pelo Fundo a título de (i)

amortização de Cotas; (ii) resgate de Cotas por ocasião da liquidação do Fundo; pagamentos esses devidamente corrigidos pela *Rentabilidade Mínima* (IPCA) desde a data em que forem efetuados até a data de cálculo do Valor da Rentabilidade Mínima para fins de pagamento.

Artigo 52. Não haverá resgate de cotas, a não ser pelo término do Prazo de Duração ou pela liquidação do Fundo.

CAPÍTULO XXIII. ALTERAÇÃO DE TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

Artigo 53. A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que:

(i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros 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; e

(ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Parágrafo 1º. De acordo com o Parágrafo único do Artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 dezembro de 2004, conforme alterada, não haverá incidência do IRRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

Parágrafo 2º. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, no sentido de manter o Fundo com as características previstas nos incisos (i) e (ii) deste Artigo 53.

CAPÍTULO XXIV. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 54. Para os fins deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma válida de correspondência entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para fins de convocação da Assembleia Geral de Cotista e dos procedimentos para a realização de consulta formal.

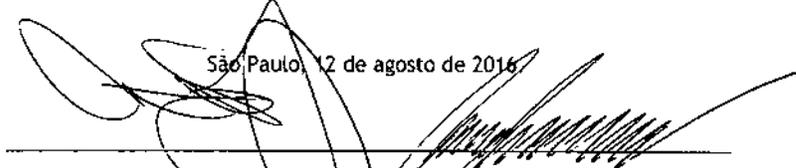
Parágrafo 1º. O envio de informações por meio de correio eletrônico previsto neste Artigo 54 depende da anuência do Cotista, cabendo à Administradora a responsabilidade da guarda da referida autorização.

Parágrafo 2º. O correio eletrônico é uma forma de correspondência válida entre o Fundo e a CVM.

CAPÍTULO XXV. DO FORO

Artigo 55. 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, 12 de agosto de 2016



PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Administradora

Artur Martins de Figueiredo
Diretor

Ricardo Penna de Azevedo

ANEXO I - DEFINIÇÕES

Os termos e expressões adotados, gravados em letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos, aplicáveis tanto às formas no singular quanto no plural.

<p>“Administradora”, “Gestora”, “Custodiante” ou “Escrutador”</p>	<p>PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3585, expedido em 02 de outubro de 1995, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54;</p>
<p>“Assembleia Geral de Cotistas” ou “Assembleia Geral”;</p>	<p>A assembleia geral de Cotistas do Fundo;</p>
<p>“Ativos Alvo”</p>	<p>(i) imóveis que podem ser utilizados para a exploração de um Empreendimento Imobiliário; (ii) quotas de sociedades limitadas ou ações de sociedades anônimas de capital fechado, conforme seja o caso, que sejam titulares de imóvel(is) que possam ser utilizados para a exploração de um Empreendimento Imobiliário; ou (iii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;</p>
<p>“Ativos Financeiros”</p>	<p>Os títulos públicos federais, fundos de renda fixa regulados pela CVM nº 555/14, operações compromissadas e recibos ou certificados de depósito bancário, LCI e LH;</p>
<p>“Auditor Independente”</p>	<p>A BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.276.936/0001-79;</p>
<p>“BACEN”</p>	<p>O Banco Central do Brasil;</p>

"Benchmark"	Corresponde a IPCA + 10% (dez por cento) ao ano. O BENCHMARK NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DISPOSTA NESTE REGULAMENTO, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO "RISCOS RELATIVOS À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO";
"Boletim de Subscrição"	O documento que formaliza a subscrição das Cotas pelo investidor;
"CETIP"	A CETIP S.A. - Mercados Organizados;
"CMN"	O Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ/MF"	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda Nacional;
"Código de Processo Civil"	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015;
"COFINS"	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
"Consultor Imobiliário"	JACARANDA CAPITAL E GESTÃO LTDA., sociedade limitada em organização;
"Contrato de Consultoria"	Significa o " <i>Instrumento Particular de Consultoria Imobiliária do PERMUTANTE EVEN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</i> ", a ser celebrado entre o Fundo, representado pela Administradora, e o Consultor Imobiliário, por meio do qual o Fundo contrata o Consultor Imobiliário para prestação do serviço de consultoria imobiliária, conforme previsto neste Regulamento;
"Cotas"	Correspondem a frações ideais representativas da

	participação do Cotista no patrimônio do Fundo;
"Cotistas"	Os titulares de Cotas do Fundo;
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Início"	A data da primeira integralização de Cotas por qualquer Cotista, que deverá ocorrer na Primeira Liquidação;
"Dia Útil"	De 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, ressalvados os pagamentos realizados por meio da CETIP, que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo;
"Empreendimentos Imobiliários"	São empreendimentos imobiliários residenciais ou comerciais a serem desenvolvidas pela Even em São Paulo, Rio de Janeiro ou Porto Alegre;
"Even"	significa a EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. , companhia aberta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.470.988/0001-65, com sede na Rua Hungria nº 1.400, 2º andar, Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, CEP 01455-000 ou alguma outra sociedade por ela controlada;
"Fundo"	O PERMUTANTE EVEN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado;
"IGP-M"	O Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
"Instrução CVM nº 400/03"	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 472/08"	A Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008,

	conforme alterada;
"Instrução CVM nº 539/13"	A Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 555/14"	A Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014;
"Investidores Qualificados"	São os investidores qualificados definidos no artigo 9-8 e no artigo 9-C da Instrução CVM nº 539/13;
"IOF/Títulos"	O Imposto sobre Operações Financeiras - Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado pelo Decreto nº 7.536 de 26 de julho de 2011;
"IPCA"	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"IRRF"	O Imposto de Renda Retido na Fonte;
"LCI"	As letras de crédito imobiliário, regidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
"Lei nº 11.033/04"	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"Lei nº 8.668/93"	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
"LH"	As letras hipotecárias, regidas pela Lei nº 7.684, de 02 de dezembro de 1988, conforme alterada;
"Memorando"	Significa o Memorando de Entendimentos firmado entre o Fundo e a Even, pelo qual foi pactuada as principais condições a serem observadas para que a Even possa adquirir os Ativos Alvo que venham a ser adquiridos pelo Fundo;
"Oferta Pública"	Qualquer oferta pública de Cotas do Fundo, a ser realizada de acordo com as normas regulamentares aplicáveis;

<u>"Período de Colocação"</u>	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início da Primeira Emissão;
<u>"Período de Investimentos"</u>	Significa o período de 12 (doze) meses contados da data de encerramento da Oferta Pública da Primeira Emissão de Cotas do Fundo;
<u>"PIS"</u>	O Programa de Integração Social;
<u>"Poder Público"</u>	Qualquer autoridade, órgão, vara, agência, tribunal, árbitro, câmara ou comissão, seja federal, estadual ou municipal, nacional, estrangeira ou supranacional, governamental, administrativa, regulatória ou autorregulatória, incluindo qualquer bolsa de valores reconhecida;
<u>"Política de Investimento"</u>	É a política de investimento do Fundo, conforme descrita no Capítulo V deste Regulamento;
<u>"Prazo de Duração"</u>	O prazo de duração do Fundo, conforme previsto no Artigo 50 Artigo 2 deste Regulamento;
<u>"Primeira Emissão" ou "Primeira Oferta Pública"</u>	A primeira emissão de Cotas do Fundo, que será regida pelo Suplemento constante do Anexo III desse Regulamento;
<u>"Primeira Liquidação"</u>	Significa a data da primeira integralização de Cotas do Fundo, que deverá ocorrer no 5º (quinto) Dia Útil contado da data em que forem subscritas Cotas equivalente ao Montante Mínimo da Primeira Emissão;
<u>"Prospecto"</u>	O prospecto da Primeira Oferta Pública;
<u>"Proposta"</u>	Significa a proposta a ser encaminhada pela Even ao Fundo oferecendo para o Fundo a aquisição de um Ativo Alvo para posterior revenda para a Even, conforme previsto no Memorando;
<u>"Regulamento"</u>	Este regulamento do Fundo;

"Rentabilidade Mínima"	Significa o compromisso firmado pela Even para garantir ao Fundo uma rentabilidade líquida equivalente ao valor integralizado pelos Cotistas acrescido da variação do IPCA contado desde a Data do Início até o término do Prazo de Duração do Fundo.
"Representante dos Cotistas"	Um ou mais representantes nomeados pela Assembleia Geral para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08;
"Reserva de Liquidez"	Significa o montante mínimo equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido do Fundo que deverá permanecer aplicado em Ativos Financeiros;
"SF"	É o Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela CETIP;
"Suplemento"	É o suplemento constante do Anexo III deste Regulamento e que contém as características da Primeira Emissão;
"Taxa de Administração"	A remuneração devida pelo Fundo à Administradora e ao Consultor Imobiliário, conforme estabelecido no Artigo 22 deste Regulamento; e
"Taxa de Performance"	É a taxa de performance prevista no Parágrafo 2º do Artigo 19 deste Regulamento.

ANEXO II - FATORES DE RISCO

Não obstante a diligência da Administradora em colocar em prática a Política de Investimento delineada neste Regulamento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

O Fundo e os ativos que comporão a sua carteira estão sujeitos aos seguintes fatores de risco, entre outros:

Riscos Referentes à Primeira Emissão:

- I. **Risco da Distribuição Parcial e de Não Colocação do Montante Mínimo da Primeira Emissão:** A Primeira Emissão pode vir a ser cancelada caso não seja subscrito o montante mínimo da Primeira Emissão, equivalente à R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Na ocorrência desta hipótese, a Administradora deverá imediatamente 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. Adicionalmente, caso seja atingido o montante mínimo da Primeira Emissão, mas não seja atingido o montante total da Primeira Emissão, o Fundo terá menos recursos para investir em Ativos Alvo e Ativos Financeiros, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Cotas.
- II. **Risco de Indisponibilidade de Negociação das Cotas até o Encerramento da Primeira Emissão:** O início da negociação das Cotas ocorrerá somente após a data de divulgação do anúncio de encerramento da Primeira Emissão. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar a indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário por até 180 (cento e oitenta) dias como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.
- III. **Risco de Conflito de Interesses:** Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, o Fundo poderá contar com prestadores de serviço que

sejam do mesmo grupo econômico. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar em conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo.

- IV. **Risco Relacionado ao Consultor Imobiliário:** Um dos sócios e administrador do Consultor Imobiliário, o Sr. Eduardo Cytrynowicz, é primo do Sr. Dany Muszkat, atual Co-Diretor Presidente da Even. Em virtude dessa relação familiar não há como assegurar que o Consultor Imobiliário atuará com isenção na sua atuação como consultor do Fundo.
- V. **Risco Referente ao Estudo de Viabilidade.** O Estudo de Viabilidade apresentado no Anexo V do Prospecto foi elaborado pela Even. Diante disso, há de ser considerado, pelos investidores, o fato de tal Estudo de Viabilidade não ter sido elaborado por um terceiro independente e poder caracterizar uma situação de conflito de interesses.

Riscos Referentes ao Ambiente Macroeconômico bem como ao Fundo e o seu Setor de Atuação:

- I. **Riscos em Decorrência do Ambiente Macroeconômico:** O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os Cotistas. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicarão aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:
- política monetária, cambial e taxas de juros;
 - políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
 - greve de portos, alfândegas e receita federal;
 - inflação;

- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das Cotas.

- II. **Risco de Mercado dos Ativos Financeiros:** Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos eventos aqui mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos Financeiros, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.
- III. **Risco de Crédito:** As obrigações decorrentes dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores em cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.
- IV. **Risco Relacionado à Liquidez:** A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos

de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas do Fundo ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação na CETIP. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

- V. **Risco de Mercado das Cotas do Fundo:** Considerando que o investimento em fundos de investimento imobiliário é um investimento de longo prazo e voltado à venda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário neste curto prazo.
- VI. **Risco Tributário:** Embora as regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja 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 de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos

auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os Cotistas que sejam pessoas físicas.

- VII. **Risco de Concentração da Carteira do Fundo:** O Fundo poderá investir em Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros, observados os limites previstos neste Regulamento, podendo a carteira do Fundo, em alguns casos, estar concentrada em Ativos Financeiros de responsabilidade de poucos devedores. No que se referem aos Ativos Alvo a totalidade desses ativos será alienada para a Even. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do pagamento de um Ativo Alvo e/ou do Ativo Financeiro em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.
- VIII. **Risco de Pagamento dos Ativos Alvo por Conta do Insucesso dos Empreendimentos Imobiliários:** A totalidade dos Ativos Alvo a serem adquiridos pelo Fundo será alienada para a Even. Conforme previsto no Memorando essa alienação será paga a prazo e conforme o sucesso da comercialização do Empreendimento Imobiliário a ser desenvolvido pela Even. No caso de insucesso dos Empreendimentos Imobiliários o valor a ser recebido pelo Fundo em função da alienação dos Ativos Alvo será reduzido, impactando os resultados do Fundo;
- IX. **Risco de Pagamento da Rentabilidade Mínima pela Even:** Nos termos do Memorando, caso ao final do Prazo de Duração a rentabilidade líquida do Fundo não seja equivalente a Rentabilidade Mínima a Even se comprometeu a pagar ao Fundo o valor necessário para que o Fundo tenha rentabilidade equivalente à Rentabilidade Mínima. Não há como assegurar que a Even cumprirá com essa obrigação estabelecida no Memorando. Caso a Even não cumpra com essa obrigação os Cotistas não receberão remuneração equivalente à Rentabilidade Mínima. Recomenda-se a leitura do formulário de referência da Even, em especial à seção de fatores de risco;
- X. **Risco de Governança:** Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir

número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo.

- XI. **Risco Relacionado ao Mercado Imobiliário:** Os riscos associados ao setor imobiliário incluem, mas não se limitam, aos seguintes: (a) longo período compreendido entre o início do desenvolvimento de um Empreendimento Imobiliário e sua conclusão, durante o qual podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico que podem vir a comprometer a performance e o sucesso de tal empreendimento, tais como: elevação súbita da taxa de juros, recessão ou retração econômica, dentre outros; (b) precificação incorreta do produto, além da concorrência de produtos semelhantes na mesma região ou ausência de demanda na região; (c) possibilidade de interrupção ou atraso no fornecimento de materiais de construção e/ou equipamentos, que podem causar a interrupção e/ou atraso das obras do projeto, causando alongamento de prazos e aumento dos custos do referido projeto;
- XII. **Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento:** O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma do Regulamento. Adicionalmente, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos Ativos Alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

ADICIONALMENTE, CUMPRE DESTACAR QUE O BENCHMARK NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, ESTIMATIVA, PROJEÇÃO OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

O BENCHMARK SERÁ CONSIDERADO COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER

OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DA ADMINISTRADORA E/OU DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR O BENCHMARK PARA AS COTAS DO FUNDO.

ADICIONALMENTE O RECEBIMENTO DA RENTABILIDADE MÍNIMA DEPENDE DO EFETIVO PAGAMENTO PELA EVEN AO TÉRMINO DO PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

- XIII. **Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Investidor:** Conforme disposto neste Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das Cotas 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 prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.
- XIV. **Risco de Diluição:** Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no Fundo diluída.
- XV. **Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos:** A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos Alvo e/ou aos Ativos Financeiros, mudanças impostas a esses Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros, alteração na política econômica, decisões judiciais e etc. Não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Consultor Imobiliário, ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora, do Consultor Imobiliário, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Nesse sentido, no caso de prejuízo nas aplicações do Fundo, os Cotistas serão prejudicados, não existindo mecanismo externo que garanta a sua rentabilidade.
- XVI. **Risco do Investimento nos Ativos Financeiros:** O Fundo poderá investir parte de seu

patrimônio nos Ativos Financeiros e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos Financeiros serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

XVII. **Risco de Desapropriação, Tombamento, Incidência de Preempção ou Criação de Zonas Especiais de Preservação Cultural:** Caso ocorra uma desapropriação dos imóveis que venham a ser alienados ao Fundo para a Even e utilizados para o desenvolvimento de um Empreendimento Imobiliário, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, a eventual desapropriação de qualquer um dos imóveis objetos dos Empreendimentos Imobiliários poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultado. Adicionalmente, outras restrições aos imóveis objetos dos Empreendimentos Imobiliários também podem ser aplicadas pelo Poder Público, o que pode causar restrição na utilização a ser dada aos imóveis objetos dos Empreendimentos Imobiliários, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que poderá trazer atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, resultando em um efeito adverso para os negócios do Fundo, e, conseqüentemente, para a rentabilidade das Cotas.

XVIII. **Risco de Atrasos e/ou não Conclusão das Obras dos Empreendimentos Imobiliários:** Os imóveis dos Empreendimentos Imobiliários encontrar-se-ão em fase de construção. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos Empreendimentos Imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores e conseqüente rentabilidade das Cotas do Fundo. A Even pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos às Cotas do Fundo e, conseqüentemente, aos seus Cotistas.

- XIX. **Risco das Contingências Ambientais:** Dado que o Fundo pode investir diretamente e/ou indiretamente em imóveis dos 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, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Alvo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.
- XX. **Risco Jurídico:** 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 de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.
- XXI. **Risco Regulatório:** A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam 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 alterações das políticas monetária e cambial. 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.
- XXII. **Eventos de força maior relacionados aos imóveis poderão impactar as atividades do Fundo:** Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração dos Ativos Alvo integrantes de sua carteira estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos Ativos Alvo, incluindo os imóveis referentes aos Empreendimentos Imobiliários e outros bens relacionados aos Empreendimentos Imobiliários. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas que poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

- XXIII. **A rentabilidade do Fundo encontra-se vinculada ao sucesso da Política de Investimento do Fundo:** O investimento nas Cotas caracteriza uma aplicação em valores mobiliários de rentabilidade variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao Cotista dependerá do resultado do Fundo e, por conseguinte, dos Empreendimentos Imobiliários. No presente caso, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, diretamente, dos resultados do Fundo, provenientes, primordialmente, das vendas dos Imóveis. Não há garantia de sucesso da implementação da Política de Investimento, de forma que não é possível garantir qualquer rendimento vinculado aos investimentos e operações do Fundo.
- XXIV. **Demais Riscos:** O Fundo também poderá estar sujeito 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 e decisões judiciais.



**ANEXO III - SUPLEMENTO DAS COTAS DO PERMUTANTE EVEN FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Primeira Emissão do Fundo.

Montante Total da Primeira Emissão:	R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais)
Quantidade de Cotas:	100.000 (cem mil) Cotas.
Preço de Subscrição:	R\$ 1.000,00 (hum mil reais) por Cota na data da Primeira Liquidação, devendo ser acrescido do Benchmark desde a data da Primeira Liquidação até o encerramento do Período de Colocação.
Distribuição Parcial e montante mínimo da Primeira Emissão:	Será admitida a subscrição parcial, observado o montante mínimo de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) para a manutenção da Primeira Emissão. Caso não seja atingido o montante mínimo, a Primeira Emissão será cancelada, bem como as eventuais Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas serão canceladas.
Montante Mínimo por Investidor:	100 (cem) Cotas, equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais).
Número de Séries:	Única.
Forma de Distribuição:	Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03.
Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas:	As Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o Período de Colocação, sendo que as Cotas que não forem subscritas até o fim do Período de Colocação serão canceladas pela

Administradora.

As Cotas subscritas antes da Data de Início do Fundo deverão ser integralizadas na data da Primeira Liquidação.

As Cotas subscritas após a Data de Início deverão ser integralizadas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de cada subscrição.

O investidor que não efetuar o pagamento das Cotas no prazo estabelecido acima terá o respectivo Boletim de Subscrição rescindido. A integralização deverá ser feita em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica disponível (TED), ou mediante mercado de balcão organizado, por meio do MDA, operacionalizado pela CETIP, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição. O respectivo comprovante de pagamento, desde que compensado, servirá de comprovante de quitação e recibo referente à respectiva integralização.

Tipo de Distribuição:

Primária.

Público Alvo:

A Primeira Oferta Pública é destinada para Investidores Qualificados.

Período de Colocação:

Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início da Primeira Emissão.

Regime de Distribuição das Cotas:

As Cotas objeto da Primeira Oferta Pública serão distribuídas pelo coordenador líder da Primeira Emissão, sob o regime de melhores esforços de colocação, podendo ser



2 5 4

contratadas outras instituições financeiras
para realizar a distribuição pública das Cotas.

Administradora/Gestora:

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Coordenador Líder:

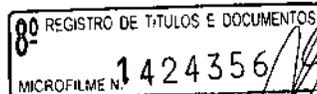
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.



ANEXO IV

INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERCEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERCEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
PERMUTANTE EVEN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 24.070.076/0001-51**

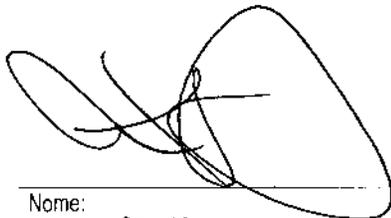
Pelo presente instrumento particular, a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do ato declaratório CVM nº 3585, expedido em 02 de outubro de 1995, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54 ("**Planner**"), na qualidade de instituição administradora do **PERMUTANTE EVEN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.070.076/0001-51 ("**Fundo**"), vem por meio deste instrumento, considerando que, nesta data, o Fundo não iniciou qualquer distribuição de cotas, não tendo, assim, nenhum cotista, pactuar: (i) a alteração da denominação do Fundo para "**EVEN PERMUTA KINEA FIL – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**"; (b) a substituição da Planner, na qualidade de administradora do Fundo, pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento, conforme ato declaratório CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993; (c) exclusão do consultor imobiliário do Fundo; (d) nomeação da **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, CEP 04.552-080, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 9.518 de 19 de setembro de 2007, para atuar como gestora do Fundo; (e) substituição da Planner pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04.344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, habilitado para essa atividade conforme ato declaratório CVM nº 1.524/90, para a prestação do serviço de custódia do Fundo; (f) substituição da Planner pela **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 61.194.353/0001-64, para a prestação do serviço de escrituração das cotas do Fundo; (g) alteração das condições da primeira emissão de cotas do Fundo, e da respectiva oferta de cotas (conforme condições previstas na nova versão do regulamento do Fundo constante do Anexo A), substituindo inclusive o coordenador líder da oferta, passando a ser o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04.344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04; e (h) a reforma integral do regulamento do Fundo, passando a vigorar com a redação constante do Anexo A a seguir.

Fica autorizado o Sr. Oficial do 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, a promover a devida averbação deste instrumento à margem do registro nº 1.397.650.

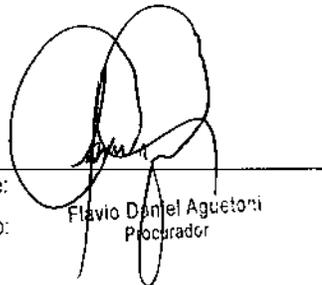
São Paulo, 19 de janeiro de 2017.

(Página de assinatura do "Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do Permutante Even Fundo de Investimento Imobiliário")

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.



Nome: **Anur M. de Figueiredo**
 Cargo: **Diretor**



Nome: **Flavio Daniel Aguetoni**
 Cargo: **Procurador**

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



Nome: **Fabio Sonoda**
 Cargo: **Gerente Fundos Estruturados II**
 003803137

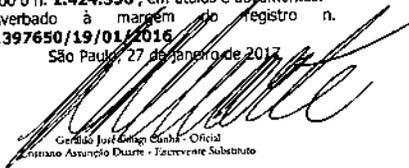


Nome: **Roberto Carlos Oliveira**
 807185267
 Cargo:



Emol.	R\$ 1.076,55
Estado	R\$ 305,98
Ipesp	R\$ 157,74
R. Civil	R\$ 56,66
T. Justiça	R\$ 73,88
M. Público	R\$ 51,68
Iss	R\$ 22,56
Total	R\$ 1.745,05
Selos e tribos	
Recolimentos a/verba	

8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
 Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 68.311.893/0001-20
 Geraldo José Filipe Cunha - Oficial
 Protocolado e prenotado sob o n. **1.424.356** em
27/01/2017 e registrado, hoje, em microfilme
 sob o n. **1.424.356**, em títulos e documentos.
 Averbado à margem do registro n.
1397650/19/01/2016
 São Paulo, 27 de janeiro de 2017



Geraldo José Filipe Cunha - Oficial
 Cristiano Assunção Duarte - Intervente Substituto

ANEXO A - REGULAMENTO DO EVEN PERMUTA KINEA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ 24.070.076/0001-51

1. ADMINISTRAÇÃO. A administração do **EVEN PERMUTA KINEA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("FUNDO")** será exercida pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitado para a administração de fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 2.528, de 29 de julho de 1993 ("ADMINISTRADOR"), ou quem venha a substituí-la.

1.1. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR. O ADMINISTRADOR tem amplos e gerais poderes para administrar o FUNDO, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste regulamento ("Regulamento"):

(a) aprovar a seleção dos Ativos Alvo efetuada pelo GESTOR que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

(b) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO que tais Ativos Alvo, abaixo definidos, bem como seus frutos e rendimentos: (i) não integram o ativo do ADMINISTRADOR; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

(c) manter, a suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (i) os registros dos detentores das cotas do FUNDO (respectivamente, "Cotas" e "Cotistas") e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas, abaixo definidas; (iii) a documentação relativa aos Ativos Alvo e Ativos de

Liquidez, abaixo definidos, e às operações do FUNDO; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; (v) as atas das reuniões do Comitê de Investimentos, abaixo definido; e (vi) o arquivo dos relatórios do AUDITOR, conforme abaixo definido e, quando for o caso, dos representantes de Cotistas e dos prestadores de serviços do FUNDO;

(d) representar o Fundo na celebração dos negócios jurídicos e executar a política de investimentos do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;

(e) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;

(f) custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que serão arcadas pelo FUNDO;

(g) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos de Liquidez e os CEPAC adquiridos com recursos do FUNDO;

(h) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea (c) até o término do procedimento;

(i) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e neste Regulamento;

(j) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;

(k) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

(l) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Imóveis adquiridos pelo FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Empreendimentos Imobiliários sob sua responsabilidade.

(m) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;

- (n) realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos, conforme venha a ser deliberado pelo GESTOR, abaixo definido;
- (o) nomear membros do Comitê de Investimentos, nos termos deste Regulamento;
- (p) realizar Chamadas de Capital, abaixo definidas, conforme venha a ser solicitado pelo GESTOR;
- (q) constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser solicitado pelo GESTOR;
- (r) contratar formador de mercado para o FUNDO, caso venha a ser solicitado pelo GESTOR e venha a ser aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas;
- (s) representar o FUNDO em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do FUNDO;
- (t) firmar, em nome do FUNDO, se for o caso, acordos de investimentos em Ativos Alvo de que o FUNDO participe, bem como os contratos, boletins de subscrição, livros de acionistas, compromissos de investimento ou quaisquer outros documentos, acordos ou ajustes relacionados à subscrição ou aquisição dos referidos investimentos providenciados pelo GESTOR e aprovados pelo Comitê de Investimentos;
- (u) cumprir as decisões do Comitê de Investimentos, no que couber;
- (v) submeter, se for o caso, à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE todos os investimentos do FUNDO nos Ativos Alvo que requeiram tal aprovação nos termos da lei;
- (w) transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de ADMINISTRADOR;
- (x) adquirir, alienar, permutar e transferir os Imóveis, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento; e
- (y) celebrar os negócios jurídicos de todas as operações necessárias à aquisição dos Imóveis pelo FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO.

1.1.1. Sem prejuízo da contratação de terceiro para administração dos Imóveis, o ADMINISTRADOR somente será responsável pela gestão dos Imóveis adquiridos pelo Fundo, os quais o ADMINISTRADOR deterá a propriedade

fiduciária, nos termos do §2º, artigo 29, da Instrução CVM nº 472/08. Com relação aos demais Ativos Alvo a serem adquiridos pelo FUNDO, a responsabilidade pela gestão é do GESTOR.

1.2. VEDAÇÕES. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do FUNDO:

- (a) receber depósito em sua conta corrente;
- (b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (c) contrair ou efetuar empréstimo;
- (d) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;
- (e) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio FUNDO;
- (g) vender à prestação as Cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via Chamada de Capital;
- (h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (i) realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e o empreendedor, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o FUNDO e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, nos termos da regulamentação específica e/ou entre o FUNDO e o(s) representante(s) de Cotistas eleito(s) nos termos do item 15.6., abaixo;
- (j) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;
- (k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Regulamento;
- (l) 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;
- (m) 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, o valor do patrimônio líquido do FUNDO; e
(n) praticar qualquer ato de liberalidade.

1.2.1. A vedação prevista no item (j) não impede a aquisição, pelo FUNDO, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO. Não obstante, os imóveis que venham a ser adquiridos pelas Sociedades Investidas, poderão ser gravados por estas.

1.2.2. 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 ("BACEN") ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

1.3. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR. O ADMINISTRADOR deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia geral.

1.3.1. Na hipótese de renúncia, o ADMINISTRADOR fica obrigado a:

(i) convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia, e

(ii) 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 de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

1.3.2. Na hipótese de o ADMINISTRADOR renunciar às suas funções e a Assembleia Geral de Cotistas de que trata o item 1.3.1.: (i) não nomear instituição administradora habilitada para substituir o ADMINISTRADOR, ou (ii) não obtiver quórum suficiente, observado o disposto no item 15, para deliberar sobre a substituição do ADMINISTRADOR ou a liquidação do FUNDO, o ADMINISTRADOR procederá à liquidação automática do FUNDO, no prazo máximo de 40 (quarenta) dias a contar da data da referida Assembleia Geral de Cotistas.

1.3.3. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas,

a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso o ADMINISTRADOR não convoque a Assembleia Geral de Cotistas de que trata o item 1.3.1. no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

1.3.4. No caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS - O ADMINISTRADOR contratará, em nome do FUNDO, os seguintes prestadores de serviços.

2.1. CUSTODIANTE. A custódia dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO será exercida pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04.344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, habilitado para essa atividade conforme ato declaratório CVM nº 1.524/90 ("Custodiante" ou "Itaú") ou quem venha a substituí-lo. O Itaú prestará ainda os serviços de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

2.2. ESCRITURADOR. A **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 61.194.353/0001-64 ("Itaú Corretora") prestará os serviços de escrituração de Cotas.

2.3. AUDITOR. O ADMINISTRADOR deverá contratar empresa devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria independente do FUNDO ("AUDITOR"), observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

2.4. GESTOR. A gestão da carteira do FUNDO será exercida pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, CEP 04.552-080, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 9.518 de 19 de setembro de 2007 ("GESTOR") ou quem venha a substituí-lo.

2.4.1. OBRIGAÇÕES DO GESTOR. O GESTOR deverá:

(a) identificar, selecionar, avaliar e desenvolver projetos e propostas de investimento, reinvestimento e desinvestimento para o FUNDO em Ativos Alvo, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, e, para os casos de investimento ou reinvestimento, submetê-los à apreciação do Comitê de Investimentos;

(b) adquirir, alienar, permutar e transferir os Ativos Alvo (exceto os Imóveis), de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

(c) celebrar, em nome do ADMINISTRADOR, os negócios jurídicos de 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;

(d) empregar nas atividades de gestão da carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento do FUNDO;

(e) observar e fazer cumprir as disposições do contrato de gestão celebrado entre o FUNDO, representado pelo ADMINISTRADOR, e o GESTOR;

(f) nomear membros do Comitê de Investimentos, nos termos deste Regulamento;

(g) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e do Comitê de Investimentos, conforme aplicável;

(h) orientar o FUNDO com relação à aquisição, conforme prévia deliberação do Comitê de Investimentos, alienação, permuta e transferência dos Ativos Alvo;

(i) decidir livremente sobre os investimentos, reinvestimentos e desinvestimentos do FUNDO em Ativos de Liquidez, observada a política de investimento descrita neste Regulamento, com poderes para adquirir e alienar os Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO;

(j) controlar e acompanhar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Alvo (exceto os Imóveis) e Ativos de Liquidez do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no item 2.6. abaixo;

(k) transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de GESTOR;

(l) monitorar o desempenho do FUNDO, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do FUNDO;

(m) sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do FUNDO;

(n) solicitar ao ADMINISTRADOR a realização de Chamadas de Capital;

(o) deliberar sobre a constituição de eventual reserva para contingências e/ou despesas;

(p) propor à Assembleia Geral de Cotistas a emissão de novas Cotas;

(q) implementar a emissão de ações, cotas e outros valores mobiliários pelas Sociedades Investidas, abaixo definidas, que venham a ser objeto de investimento pelo FUNDO;

(r) acompanhar o desempenho das Sociedades Investidas e dos Empreendimentos Imobiliários, abaixo definidos;

(s) exercer o direito de voto do FUNDO relativa às Participações Societárias, abaixo definidas, de titularidade do FUNDO;

(t) implementar a redução do capital social das Sociedades Investidas que venham a ser objeto de investimento pelo FUNDO;

(u) monitorar os investimentos realizados direta ou indiretamente pelo FUNDO;

(v) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos Alvo do FUNDO, em conjunto com o ADMINISTRADOR, assim como as estratégias de reinvestimento e/ou aumento da participação do FUNDO nos ativos que já fizerem parte do patrimônio do FUNDO;

(w) elaborar relatórios de investimento realizados pelo FUNDO na área imobiliária;

(x) representar o FUNDO, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos, quando aplicável, dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO e/ou nas assembleias de titulares dos demais Ativos Alvo que venham a fazer parte do patrimônio do FUNDO;

(y) encaminhar ao ADMINISTRADOR as informações necessárias para que este possa acompanhar o cumprimento dos limites de concentração do FUNDO;

(z) deliberar sobre a amortização de Cotas e a distribuição de lucros nos termos deste Regulamento;

(aa) implementar, quando aplicável, benfeitorias visando à manutenção do valor dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do FUNDO, conforme aprovado pelo ADMINISTRADOR;

(bb) preparar as propostas de investimento ou reinvestimento para apresentação ao Comitê de Investimentos; e

(cc) quando entender necessário, submeter à Assembleia Geral de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas do FUNDO.

2.4.2 O ADMINISTRADOR confere amplos e irrestritos poderes ao GESTOR para que este indique ao FUNDO os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez a serem adquiridos, conforme listados no item 4.2., abaixo, conforme a política de investimentos do FUNDO, de acordo com o disposto neste Regulamento e no contrato de gestão celebrado entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR.

2.5. DISTRIBUIDOR. A distribuição de cotas da primeira emissão do FUNDO será realizada pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04.344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de coordenador líder da distribuição ("**COORDENADOR LÍDER**"), sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de cotas.

2.6. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO e por recomendação do GESTOR, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do FUNDO, observado, no entanto, o disposto no artigo 18, inciso II da Instrução CVM nº 472/08.

3. PÚBLICO ALVO – O FUNDO, a critério do ADMINISTRADOR e do COORDENADOR LÍDER, receberá recursos de brasileiros pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento, que sejam investidores qualificados, conforme definidos em regulamentação específica, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do FUNDO e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

3.1. Para os fins deste Regulamento, entende-se por "**Dia Útil**" qualquer dia que não seja sábado, domingo, e dia declarado como feriado nacional.

Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

3.2. Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no FUNDO, exceto pelo disposto no item 14, abaixo, e pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta de Cotas.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO – O FUNDO, constituído sob a forma de **CONDOMÍNIO FECHADO**, em que o resgate de Cotas não é permitido, com **PRAZO DE DURAÇÃO DE 6 (SEIS) ANOS**, a contar da data do encerramento da oferta pública da 1ª Emissão (respectivamente, "**Prazo de Duração**" e "**Data de Início do FUNDO**"), sem prejuízo de eventual prorrogação, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação direta ou indireta, em Ativos Alvo, abaixo definidos, a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

4.1. O FUNDO deverá realizar os investimentos nos Ativos Alvo em até 18 (dezoito) meses contados da Data de Início do FUNDO, prorrogável por até 12 (doze) meses por decisão do Comitê de Investimentos ("**Período de Investimento**").

4.1.1. O FUNDO poderá alienar os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez a qualquer tempo, inclusive durante o Período de Investimento, nos termos do item 4.2.1. abaixo.

4.1.2. A Assembleia Geral de Cotistas por recomendação do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, e mediante aprovação prévia do Comitê de Investimentos, poderá encerrar o Período de Investimento antecipadamente.

4.1.3. Excepcionalmente, o FUNDO poderá realizar investimentos após o Período de Investimentos, sem necessidade de obtenção de aprovação prévia do Comitê de Investimentos, desde que esses investimentos: (i) sejam decorrentes de obrigações assumidas pelo FUNDO e aprovadas pelo Comitê de Investimentos, antes do término do Período de Investimentos, mas cujos desembolsos não tenham sido totalmente efetuados até o encerramento do Período de Investimentos; (ii)

tenham sido aprovados pelo Comitê de Investimentos mas não tenham sido efetuados até o encerramento do Período de Investimentos em razão de não atenderem a condição específica e que venha a ser atendida após o encerramento do Período de Investimentos; ou (iii) sejam decorrentes do exercício de direitos de subscrição ou de opção de compra, conversão ou permuta de valores mobiliários de titularidade do FUNDO, que tenha sido aprovado pelo Comitê de Investimentos durante o Período de Investimento.

4.1.4. Os recursos oriundos da alienação parcial ou total de investimento do FUNDO nos Ativos Alvo, não distribuídos obrigatoriamente aos Cotistas, poderão ser utilizados para reinvestimento em Ativos Alvo, observado o disposto nos itens anteriores, ou ser distribuídos aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas, nos termos deste Regulamento.

4.2. A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472 será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR, dos seguintes ativos (em conjunto, "Ativos Alvo"):

(i) participações societárias, direta ou indireta, em sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas ("Sociedades Investidas"), cujas ações, cotas ou direitos, conforme aplicável, serão adquiridas pelo FUNDO, direta ou indiretamente e, que terão como objeto social: (a) a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas, abaixo definida, e/ou (b) o investimento em Empreendimentos Imobiliários, abaixo definidos ("Participações Societárias");

(ii) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na regulamentação aplicável ("CEPAC"); e

(iii) direitos reais sobre imóveis ("Imóveis") a serem utilizados pela Even SPE a fim de desenvolver Empreendimentos Imobiliários. Entende-se por "Empreendimentos Imobiliários" os empreendimentos imobiliários majoritariamente residenciais e localizados no Estado de São Paulo, e desenvolvidos por uma sociedade controlada pela EVEN ("Even SPE"). Por "EVEN" entende-se a **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, companhia aberta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.470.988/0001-65, com sede na Rua Hungria nº 1.400, 2º andar, Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, CEP 01455-000. Os Empreendimentos Imobiliários aqui

mencionados serão sempre desenvolvidos em parceria com qualquer Even SPE.

4.2.1. O FUNDO investirá nos Ativos Alvo observadas as regras descritas nesta Política de Investimentos, observado o disposto abaixo:

(i) o FUNDO somente poderá adquirir Ativos Alvo identificados pela EVEN; (ii) caberá à EVEN apresentar Ativos Alvo para serem avaliados pelo GESTOR com o objetivo de serem adquiridos pelo FUNDO, conforme acordo prévio a ser firmado com o FUNDO; (iii) para que o GESTOR possa avaliar uma potencial aquisição de um Ativo Alvo a EVEN, direta ou indiretamente, deverá enviar previamente ao GESTOR todas as informações que forem solicitadas pelo GESTOR sobre o Ativo Alvo, condições de aquisição e informações sobre o respectivo Empreendimento Imobiliário; (iv) caso a aquisição do Ativo Alvo venha a ser recomendada pelo GESTOR, o Comitê de Investimentos deliberará pela sua aquisição; (v) somente Ativos Alvo que sejam aprovados pelo Comitê de Investimentos poderão ser adquiridos pelo FUNDO; (vi) caso o Comitê de Investimentos aprove o investimento, o FUNDO tomará todas as providências para formalizar a aquisição do Ativo Alvo para posterior alienação para a Even SPE; (vii) a Even SPE se comprometerá a adquirir tais Ativos Alvo caso o FUNDO aprove sua aquisição na mesma data em que forem adquiridos, sendo que a efetiva transferência dependerá do cumprimento de condições a serem acordadas entre o FUNDO e a Even SPE; (viii) a aquisição da CEPAC pelo FUNDO necessariamente deverá ser feita em conjunto com um Imóvel ou com uma Participação Societária; (ix) as aquisições de Ativos Alvo pelo FUNDO deverão ocorrer durante o Período de Investimentos do FUNDO, observado, no entanto, o disposto no item 4.1.3. acima.

4.2.2. O FUNDO, para realizar o pagamento das despesas ordinárias, dos encargos previstos no item 10 deste Regulamento, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento referenciados em DI ("Fundos Investidos") e títulos de renda fixa, públicos ou privados, letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário de liquidez compatível para atender às necessidades e despesas ordinárias do FUNDO (em conjunto,

"Ativos de Liquidez") e em derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

4.2.3 O FUNDO não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Alvo específicos. O objetivo de investimento é gerar ganhos de capital aos Cotistas do FUNDO em decorrência da alienação dos Ativos Alvo.

4.2.4. O FUNDO poderá adquirir Imóveis gravados com ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

4.3. O ADMINISTRADOR, conforme orientação do GESTOR, pode adiantar recursos do FUNDO para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição dos Ativos Alvo, do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

4.4. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do FUNDO que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Alvo, deverá ser aplicada em:

(a) Ativos de Liquidez; e

(b) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição deverá corresponder, no máximo, ao valor do patrimônio do FUNDO.

4.4.1. Os recursos a serem utilizados pelo FUNDO para a realização de investimentos em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez serão aportados pelos Cotistas, mediante a integralização de Cotas, de acordo com as Chamadas de Capital, conforme previsto no Compromisso de Investimento, abaixo definido.

4.5. O objeto do FUNDO e sua política de investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido no item 15.3.

4.6. O FUNDO não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o FUNDO possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo, exceto com relação aos Ativos Alvo.

4.7. O FUNDO e os Fundos Investidos poderão realizar outras operações permitidas pela legislação em vigor, desde que respeitadas as diretrizes e restrições definidas nesta política de investimento e na legislação em vigor.

4.8. O GESTOR selecionará os investimentos do FUNDO a seu critério, sem compromisso formal

de concentração em nenhum fator de risco específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do FUNDO em títulos e valores mobiliários, na forma da legislação e regulamentação aplicáveis.

4.8.1. Caberá ao GESTOR praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da política de investimento prevista neste Regulamento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do ADMINISTRADOR com relação às atribuições específicas deste.

4.8.2. O FUNDO poderá aplicar até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido do Fundo em Ativos Alvo ou em Ativos de Liquidez, observado um mínimo nos termos do item 4.2.2. acima. Adicionalmente, fica estabelecido que o Fundo poderá investir nos Ativos Alvo sem a observância de qualquer critério de diversificação, podendo inclusive investir num único Ativo Alvo (inclusive num único Imóvel).

4.9. Os Ativos de Liquidez do FUNDO devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do FUNDO, conforme o caso, em contas específicas abertas no SELIC - Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, no sistema de liquidação financeira administrado pela CETIP S.A. - Mercados Organizados ("CETIP") ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando as aplicações do FUNDO em cotas dos Fundos Investidos.

4.10. A aferição de valor dos títulos e valores mobiliários com cotação em bolsa ou mercado de balcão organizado integrantes da carteira do FUNDO é de responsabilidade do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com o previsto na Instrução CVM nº 516/11. Os demais ativos sem cotação em bolsa ou mercado de balcão organizado integrantes da carteira do FUNDO terão sua aferição de valor atribuída pelo ADMINISTRADOR, em conjunto com o GESTOR.

4.11. Os atos que caracterizam conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR e entre o FUNDO e o GESTOR dependem de

aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

4.12. O FUNDO, a critério do GESTOR, poderá ceder a terceiros, total ou parcialmente, o fluxo dos recebíveis dos Ativos Alvo integrantes da carteira do FUNDO, observada a política de distribuição de rendimentos e resultados.

4.13. COMITÊ DE INVESTIMENTOS – O FUNDO contará com um Comitê de Investimentos, devendo ser composto por pessoas de notório conhecimento e de ilibada reputação, podendo ser nomeados, inclusive, funcionários, diretores e representantes do GESTOR e do ADMINISTRADOR ou de suas Partes Relacionadas, conforme abaixo definidas.

4.13.1. Os membros do Comitê de Investimentos serão nomeados de acordo com o seguinte procedimento, quando for o caso:

(i) o GESTOR deverá nomear 3 (três) membros; e
(ii) o ADMINISTRADOR deverá nomear 2 (dois) membros.

4.13.1.1. A nomeação dos membros do Comitê de Investimentos será feita na Data de Início do FUNDO, ocasião em que o Comitê de Investimentos será considerado instalado.

4.13.1.2. Os membros do Comitê de Investimentos e seus respectivos suplentes terão mandato pelo Prazo de Duração do FUNDO, salvo se o ADMINISTRADOR ou o GESTOR, a qualquer tempo e conforme o caso, vir a destituir os membros que tiver nomeado.

4.13.1.3. Os membros do Comitê de Investimentos poderão renunciar a seu cargo mediante comunicação por escrito endereçada ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR e ao Comitê de Investimentos com 30 (trinta) dias de antecedência. A renúncia ou destituição de qualquer membro titular implicará na renúncia de seu suplente.

4.13.1.4. Em caso de renúncia ou destituição de qualquer membro titular do Comitê de Investimentos, o GESTOR ou o ADMINISTRADOR, conforme o caso, deverá nomear o substituto, devendo os membros refratantes permanecer nos respectivos cargos até a sua efetiva substituição.

4.13.1.5. Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer remuneração do FUNDO pelo exercício de suas funções.

4.13.2. O Comitê de Investimentos do FUNDO deverá:

(i) deliberar sobre as propostas de investimento apresentadas pelo GESTOR;

(ii) acompanhar o desempenho da carteira do FUNDO por meio dos relatórios do GESTOR;

(iii) deliberar sobre a prorrogação do Período de Investimento, conforme previsto no item 4.1. deste Regulamento;

(iv) indicar os representantes do FUNDO que comporão o conselho de administração, a diretoria e outros órgãos das Sociedades Investidas, caso aplicável;

(v) deliberar sobre a realização de investimentos na hipótese de recebimento de recursos pelo FUNDO mencionada no item 4.1.4. deste Regulamento.

4.13.2.1. A execução das recomendações do Comitê de Investimentos será de responsabilidade do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, conforme os termos deste Regulamento, sendo que o Comitê de Investimentos não poderá tomar decisões que contrariem ou alterem este Regulamento nem que eliminem a discricionariedade do ADMINISTRADOR e do GESTOR com relação às suas respectivas atribuições.

4.13.3. O Comitê de Investimentos reunir-se-á sempre que necessário. As convocações deverão ser feitas com antecedência de 3 (três) Dias Úteis, por e-mail ou outro meio de comunicação previamente acordado entre os membros, podendo ser dispensadas quando estiverem presentes todos os membros. Admite-se que a segunda convocação da reunião do Comitê de Investimentos seja providenciada juntamente com a correspondência da primeira convocação.

4.13.4. As reuniões do Comitê de Investimentos serão instaladas, em qualquer convocação, com o quórum de, no mínimo, 3 (três) de seus membros votantes, sendo imprescindível para a instalação do Comitê de Investimentos a presença de pelo menos um representante do ADMINISTRADOR e outro do GESTOR em qualquer hipótese.

4.13.5. Cada membro votante do Comitê de Investimentos terá direito a 1 (um) voto nas deliberações do Comitê de Investimentos, que serão aprovadas pelo voto da maioria dos membros presentes à reunião, ressalvado o poder de veto dos representantes do GESTOR.

4.13.6. Os membros que estejam em potencial conflito de interesses não estarão aptos a votar as deliberações do Comitê de Investimentos.

4.13.7. O secretário de cada reunião do Comitê de Investimentos lavrará ata da reunião, a qual deverá ser obrigatoriamente assinada por todos os membros presentes à reunião, e o ADMINISTRADOR deverá arquivar as atas de cada reunião do Comitê de Investimentos durante todo o Prazo de Duração do FUNDO.

4.14. O FUNDO não poderá realizar operações nas quais o ADMINISTRADOR, GESTOR, seus controladores, sociedades por ele direta ou indiretamente controlado e de coligadas ou outras sociedades sob controle comum ("Partes Relacionadas") atuem na condição de contraparte.

4.15. Não será considerada hipótese de conflito de interesses a realização pelo GESTOR da gestão de novos fundos imobiliários que tenham uma política de investimento similar à do FUNDO.

5. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Os bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR em caráter fiduciário, por conta e em benefício do FUNDO e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a política de investimento do FUNDO, obedecendo as decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas.

5.1. No instrumento de aquisição de bens e direitos reais integrantes do patrimônio do FUNDO, o ADMINISTRADOR fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item 1.1. deste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do FUNDO.

5.2. Os bens e direitos reais integrantes do patrimônio do FUNDO, em especial os Ativos Alvo mantidos sob a propriedade fiduciária do ADMINISTRADOR, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do ADMINISTRADOR.

5.3. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Alvo e Empreendimentos Imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO.

5.4. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Alvo e Empreendimentos Imobiliários

integrantes do FUNDO ou do ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever e na hipótese do item 12.5 e subitens deste Regulamento.

6. RISCOS - ANTES DE DECIDIR POR ADQUIRIR COTAS, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO PROSPECTO E NESTE REGULAMENTO E AVALIAR OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO. O INVESTIMENTO NAS COTAS ENVOLVE UM ALTO GRAU DE RISCO. INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA SEÇÃO, EM CONJUNTO COM AS DEMAIS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE REGULAMENTO, ANTES DE DECIDIR EM ADQUIRIR COTAS.

6.1. O FUNDO ESTÁ SUJEITO ÀS FLUTUAÇÕES DO MERCADO E A RISCOS, QUE PODEM GERAR DEPRECIÇÃO DOS ATIVOS E PERDAS PARA OS COTISTAS. ASSIM, OS INVESTIMENTOS DO FUNDO, POR SUA PRÓPRIA NATUREZA, ESTARÃO SEMPRE SUJEITOS, INCLUSIVE, MAS NÃO SE LIMITANDO, A VARIAÇÕES DE MERCADO, RISCOS DE CRÉDITO DE MODO GERAL, RISCOS INERENTES AO SETOR IMOBILIÁRIO E DE CONSTRUÇÃO CIVIL, BEM COMO RISCOS RELACIONADOS AOS EMITENTES DOS ATIVOS ALVO E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA, CONFORME APLICÁVEL, NÃO PODENDO O ADMINISTRADOR, O GESTOR E/ OU CUSTODIANTE, EM HIPÓTESE ALGUMA, SEREM RESPONSABILIZADOS POR QUALQUER EVENTUAL DEPRECIÇÃO DOS ATIVOS ALVO E ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA OU POR EVENTUAIS PREJUÍZOS SOFRIDOS PELOS COTISTAS.

O FUNDO INVESTIRÁ NOS ATIVOS ALVO, BEM COMO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS DE LIQUIDEZ DE EMISSÃO DE UM ÚNICO EMISSOR, SENDO QUE, EXCETO PELO DISPOSTO NO REGULAMENTO, NÃO EXISTIRÃO QUAISQUER OUTROS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO E/OU DIVERSIFICAÇÃO PARA OS INVESTIMENTOS DO FUNDO.

O DISPOSTO NESTE ITEM IMPLICARÁ EM RISCO DE CONCENTRAÇÃO DOS INVESTIMENTOS DO FUNDO E EM RISCO DE POUCA LIQUIDEZ PARA O FUNDO, O QUE PODERÁ, EVENTUALMENTE, ACARRETAR EM PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS, TENDO EM VISTA, PRINCIPALMENTE, QUE OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DEPENDER INTEGRALMENTE DOS RESULTADOS DECORRENTES DO SUCESSO DE POUCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E DA VENDA DOS IMÓVEIS E/OU DEMAIS ATIVOS ALVO.

O PROSPECTO TAMBÉM DESCREVE OS RISCOS AOS QUAIS OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS EM DECORRÊNCIA DE SEUS INVESTIMENTOS NO FUNDO, OS QUAIS DEVEM SER AVALIADOS CUIDADOSAMENTE POR TODOS OS COTISTAS PREVIAMENTE À TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS.

OS ATIVOS ALVO E AS OPERAÇÕES DO FUNDO E DOS FUNDOS INVESTIDOS ESTÃO SUJEITOS, PRINCIPALMENTE, AOS RISCOS ABAIXO IDENTIFICADOS, DEPENDENDO DOS MERCADOS EM QUE ATUAREM:

(A) RISCO RELACIONADO À DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E À NÃO COLOCAÇÃO DO PATRIMÔNIO MÍNIMO: A OFERTA PODERÁ SER CANCELADA CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O PATRIMÔNIO MÍNIMO. NA OCORRÊNCIA DESTA HIPÓTESE, O ADMINISTRADOR DEVERÁ CANCELAR A OFERTA E OS RESPECTIVOS COMPROMISSOS DE INVESTIMENTOS FIRMADOS PELOS INVESTIDORES. ADICIONALMENTE, CASO SEJA ATINGIDO O PATRIMÔNIO MÍNIMO, MAS NÃO SEJA ATINGIDO O MONTANTE TOTAL DA OFERTA, O FUNDO TERÁ MENOS RECURSOS PARA INVESTIR EM ATIVOS ALVO E ATIVOS DE LIQUIDEZ, PODENDO IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DAS COTAS.

(B) RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO: O INVESTIMENTO EM COTAS DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO É UMA APLICAÇÃO EM VALORES IMOBILIÁRIOS, O QUE PRESSUÕE QUE A RENTABILIDADE DAS COTAS DEPENDERÁ DO

RESULTADO DA ADMINISTRAÇÃO DOS INVESTIMENTOS REALIZADOS PELO FUNDO. NO CASO EM QUESTÃO, OS VALORES A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS DEPENDERÃO DO RESULTADO DO FUNDO, QUE POR SUA VEZ, DEPENDERÁ PREPONDERANTEMENTE DO INVESTIMENTO A SER REALIZADO PELO FUNDO, EXCLUÍDAS AS DESPESAS E ENCARGOS PREVISTOS PARA A MANUTENÇÃO DO FUNDO, NA FORMA DO REGULAMENTO. ADICIONALMENTE, VALE RESSALTAR QUE HAVERÁ UM LAPSO DE TEMPO ENTRE A DATA DE CAPTAÇÃO DE RECURSOS PELO FUNDO E A DATA DE INÍCIO DOS INVESTIMENTOS NOS ATIVOS ALVO, DESTA FORMA, OS RECURSOS CAPTADOS PELO FUNDO SERÃO APLICADOS NOS ATIVOS FINANCEIROS, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE ESPERADA DO FUNDO. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, ESTIMATIVA, PROJEÇÃO OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE AOS COTISTAS POR PARTE DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO SERÃO CONSIDERADOS COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO".

(C) RISCO DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE PELO GESTOR: O ESTUDO DE VIABILIDADE APRESENTADO NO ANEXO AO PROSPECTO FOI ELABORADO PELO GESTOR, QUE É EMPRESA DO GRUPO DO ADMINISTRADOR, EXISTINDO, PORTANTO, RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES

CONFORME MELHOR DESCRITO NO ITEM "RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES". O ESTUDO DE VIABILIDADE PODE NÃO TER A OBJETIVIDADE E IMPARCIALIDADE ESPERADA, O QUE PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A DECISÃO DE INVESTIMENTO PELO INVESTIDOR.

(D) RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA: A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA PODERÁ TER UM EFEITO ADVERSO NA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. O ADMINISTRADOR E O GESTOR NÃO TÊM COMO GARANTIR QUE A AQUISIÇÃO DAS COTAS POR PESSOAS VINCULADAS NÃO OCORRERÁ OU QUE REFERIDAS PESSOAS VINCULADAS NÃO OPTARÃO POR MANTER ESTAS COTAS FORA DE CIRCULAÇÃO, AFETANDO NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS.

(E) RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES: OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O(S) REPRESENTANTE(S) DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 34 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08. NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES ACIMA PREVISTAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARRETER PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(F) RISCO DE INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA: O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS OCORRERÁ SOMENTE APÓS A DATA DE DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO. NESSE SENTIDO, CADA INVESTIDOR DEVERÁ CONSIDERAR A INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO

SECUNDÁRIO POR ATÉ 180 (CENTO E OITENTA) DIAS COMO FATOR QUE PODERÁ AFETAR SUAS DECISÕES DE INVESTIMENTO.

(G) RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS E REGULATÓRIOS: O FUNDO ESTÁ SUJEITO AOS EFEITOS DA POLÍTICA ECONÔMICA PRATICADA PELO GOVERNO E DEMAIS VARIÁVEIS EXÓGENAS, TAIS COMO A OCORRÊNCIA, NO BRASIL OU NO EXTERIOR, DE FATOS EXTRAORDINÁRIOS OU DE SITUAÇÕES ESPECIAIS DE MERCADO OU, AINDA, DE EVENTOS DE NATUREZA POLÍTICA, ECONÔMICA, FINANCEIRA OU REGULATÓRIA QUE INFLUENCIEM DE FORMA RELEVANTE O MERCADO FINANCEIRO BRASILEIRO OU O SETOR IMOBILIÁRIO QUE PODERIA SER AFETADO POR: (I) AUMENTO DAS TAXAS DE JUROS QUE PODERIAM REDUZIR A DEMANDA POR IMÓVEIS OU AUMENTAR OS CUSTOS DE FINANCIAMENTO DAS SOCIEDADES INVESTIDAS OU AINDA REDUZIR O APETITE DOS BANCOS COMERCIAIS NA CONCESSÃO DE CRÉDITO TANTO PARA INCORPORADORAS COMO PARA COMPRADORES DE IMÓVEIS; (II) AUMENTO DA INFLAÇÃO QUE PODERIA LEVAR A UM AUMENTO NOS CUSTOS DE EXECUÇÃO DOS ATIVOS ALVO OU MESMO IMPACTAR A CAPACIDADE DE TOMAR CRÉDITO DOS COMPRADORES DAS UNIDADES DOS ATIVOS ALVO; E (III) ALTERAÇÕES DA POLÍTICA HABITACIONAL QUE PODERIA REDUZIR A DISPONIBILIDADE DE CRÉDITO PARA O FINANCIAMENTO DAS OBRAS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OU MESMO DO FINANCIAMENTO DISPONÍVEL PARA OS COMPRADORES DAS UNIDADES DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OU O CUSTO DE OBRAS, COM REDUÇÃO DOS INCENTIVOS ATUALMENTE CONCEDIDOS A SETOR IMOBILIÁRIO. TAIS MUDANÇAS PODERIAM IMPACTAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO. ENTRE MEDIDAS DO GOVERNO BRASILEIRO PARA CONTROLAR A INFLAÇÃO E IMPLEMENTAR AS POLÍTICAS ECONÔMICA E MONETÁRIA ENVOLVERAM, NO PASSADO RECENTE, ALTERAÇÕES NAS TAXAS DE JUROS, DESVALORIZAÇÃO DA MOEDA,

CONTROLE DE CÂMBIO, CONTROLE DE TARIFAS, MUDANÇAS NA POLÍTICA HABITACIONAL, MUDANÇAS LEGISLATIVAS, ENTRE OUTRAS. ESSAS POLÍTICAS, BEM COMO OUTRAS CONDIÇÕES MACROECONÔMICAS, TÊM IMPACTADO SIGNIFICATIVAMENTE A ECONOMIA E O MERCADO DE CAPITAIS NACIONAL. A ADOÇÃO DE MEDIDAS QUE POSSAM RESULTAR NA FLUTUAÇÃO DA MOEDA, INDEXAÇÃO DA ECONOMIA, INSTABILIDADE DE PREÇOS, ELEVÇÃO DE TAXAS DE JUROS OU INFLUENCIAR A POLÍTICA FISCAL VIGENTE PODERÃO IMPACTAR OS NEGÓCIOS DO FUNDO. ALÉM DISSO, O GOVERNO FEDERAL, O BACEN E DEMAIS ÓRGÃOS COMPETENTES PODERÃO REALIZAR ALTERAÇÕES NA REGULAMENTAÇÃO DO SETOR IMOBILIÁRIO OU NOS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO OU, AINDA, OUTROS RELACIONADOS AO PRÓPRIO FUNDO, O QUE PODERÁ AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(H) RISCOS DE MERCADO: EXISTE A POSSIBILIDADE DE OCORREREM FLUTUAÇÕES DE MERCADO, NACIONAIS E INTERNACIONAIS, QUE AFETAM PREÇOS, TAXAS DE JUROS, ÁGIOS, DESÁGIOS E VOLATILIDADES DOS ATIVOS DO FUNDO, ENTRE OUTROS FATORES, COM CONSEQUENTES OSCILAÇÕES DO VALOR DAS COTAS DO FUNDO, PODENDO RESULTAR EM GANHOS OU PERDAS PARA OS COTISTAS.

(I) RISCO SISTÊMICO: O PREÇO DOS ATIVOS ALVO E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ SOFREM VARIAÇÕES EM FUNÇÃO DO COMPORTAMENTO DA ECONOMIA, SENDO AFETADOS POR CONDIÇÕES ECONÔMICAS NACIONAIS, INTERNACIONAIS E POR FATORES EXÓGENOS DIVERSOS, TAIS COMO INTERFERÊNCIAS DE AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS E ÓRGÃOS REGULADORES NOS MERCADOS, MORATÓRIAS, ALTERAÇÕES DA POLÍTICA MONETÁRIA, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS. ESSES FATORES PODEM IMPLICAR DESAQUECIMENTO DE DETERMINADOS SETORES DA ECONOMIA. A REDUÇÃO DO PODER AQUISITIVO PODE TER

CONSEQUÊNCIAS NEGATIVAS SOBRE O VALOR DOS ATIVOS ALVO E DOS RECEBÍVEIS ASSOCIADOS A TAIS ATIVOS ALVO, AFETANDO OS ATIVOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO, O QUE PODERÁ PREJUDICAR O SEU RENDIMENTO. ADICIONALMENTE, A NEGOCIAÇÃO E OS VALORES DOS ATIVOS DO FUNDO PODEM SER AFETADOS PELAS REFERIDAS CONDIÇÕES E FATORES, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS.

(J) RISCOS DE NÃO REALIZAÇÃO DO INVESTIMENTO: NÃO HÁ GARANTIAS DE QUE OS INVESTIMENTOS PRETENDIDOS PELO FUNDO ESTEJAM DISPONÍVEIS NO MOMENTO E EM QUANTIDADE CONVENIENTES OU DESEJÁVEIS À SATISFAÇÃO DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, O QUE PODE RESULTAR EM INVESTIMENTOS MENORES OU MESMO NA NÃO REALIZAÇÃO DESTES INVESTIMENTOS. A NÃO REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS EM ATIVOS ALVO OU A REALIZAÇÃO DESSES INVESTIMENTOS EM VALOR INFERIOR AO PRETENDIDO PELO FUNDO, CONSIDERANDO OS CUSTOS DO FUNDO, DENTRE OS QUAIS A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DA CARTEIRA E O VALOR DA COTA.

(K) RISCO DE OSCILAÇÃO DO VALOR DAS COTAS POR MARCAÇÃO A MERCADO: AS COTAS DOS FUNDOS INVESTIDOS, OS VALORES MOBILIÁRIOS E OS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO DEVEM SER "MARCADOS A MERCADO", OU SEJA, SEUS VALORES SERÃO ATUALIZADOS DIARIAMENTE E CONTABILIZADOS PELO PREÇO DE NEGOCIAÇÃO NO MERCADO, OU PELA MELHOR ESTIMATIVA DO VALOR QUE SE OBTERIA NESTA NEGOCIAÇÃO; COMO CONSEQUÊNCIA, O VALOR DA COTA DO FUNDO PODERÁ SOFRER OSCILAÇÕES FREQUENTES E SIGNIFICATIVAS.

(L) RISCO TRIBUTÁRIO: A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, CONFORME ALTERADA, ESTABELECE QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DEVEM DISTRIBUIR, PELO MENOS, 95% (NOVENTA E CINCO POR CENTO) DOS LUCROS AUFERIDOS AOS SEUS COTISTAS, APURADOS SEGUNDO O REGIME DE CAIXA,

COM BASE EM BALANÇO OU BALANCETE SEMESTRAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO E EM 31 DE DEZEMBRO DE CADA ANO. NOS TERMOS DA MESMA LEI, O FUNDO QUE APLICAR RECURSOS EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE TENHAM COMO INCORPORADOR, CONSTRUTOR OU SÓCIO, COTISTA QUE DETENHA, ISOLADAMENTE OU EM CONJUNTO COM PESSOAS A ELE LIGADAS, PERCENTUAL SUPERIOR A 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO, SUJEITA-SE À TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL ÀS PESSOAS JURÍDICAS PARA FINS DE INCIDÊNCIA DA TRIBUTAÇÃO CORPORATIVA CABÍVEL (IRPJ, CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO - CSLL, CONTRIBUIÇÃO AO PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL - PIS E CONTRIBUIÇÃO AO FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL - COFINS). OS RENDIMENTOS E GANHOS LÍQUIDOS AUFERIDOS PELO FUNDO EM APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE RENDA FIXA E RENDA VARIÁVEL SUJEITAM-SE À INCIDÊNCIA DO IR RETIDO NA FONTE DE ACORDO COM AS MESMAS NORMAS APLICÁVEIS ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE PESSOAS JURÍDICAS, EXCETO EM RELAÇÃO ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES A LETRAS HIPOTECÁRIAS, CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, LETRAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ADMITIDAS EXCLUSIVAMENTE EM BOLSA DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO DESDE QUE OBSERVADOS OS TERMOS DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, PODENDO TAL IMPOSTO SER COMPENSADO COM AQUELE RETIDO NA FONTE PELO FUNDO QUANDO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E GANHOS DE CAPITAL AOS COTISTAS. AINDA DE ACORDO COM A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, CONFORME ALTERADA, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS QUANDO DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBSTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO "II", DA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI Nº 11.196, DE 21 DE

NOVEMBRO DE 2005, HAVERÁ ISENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO AO COTISTA PESSOA FÍSICA, DESDE QUE OBSERVADOS, CUMULATIVAMENTE, OS SEGUINTE REQUISITOS: (I) O COTISTA PESSOA FÍSICA SEJA TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHE DEREM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO IGUAL OU INFERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; (II) O FUNDO CONTE COM NO MÍNIMO 50 (CINQUENTA) COTISTAS; E (III) AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. DESSA FORMA, SE ALGUNS DESSES REQUISITOS NÃO FOREM ATENDIDOS, OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELAS APLICÁVEL QUANDO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PELO FUNDO, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ADICIONALMENTE, CASO OCORRA ALTERAÇÃO NA LEGISLAÇÃO QUE RESULTE EM REVOGAÇÃO OU RESTRIÇÃO À REFERIDA ISENÇÃO, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS PODERÃO VIR A SER TRIBUTADOS AINDA QUE A APURAÇÃO DE RESULTADOS PELO FUNDO TENHA OCORRIDO ANTERIORMENTE À MUDANÇA NA LEGISLAÇÃO. ASSIM, O RISCO TRIBUTÁRIO ENGLOBALA O RISCO DE PERDAS DECORRENTE DA CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS, EXTIÇÃO DE BENEFÍCIO FISCAL, MAJORAÇÃO DE ALÍQUOTAS, INTERPRETAÇÃO DIVERSA DA LEGISLAÇÃO VIGENTE SOBRE A INCIDÊNCIA DE QUAISQUER TRIBUTOS OU A REVOGAÇÃO DE ISENÇÕES VIGENTES, SUJEITANDO O FUNDO OU SEUS COTISTAS A NOVOS RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE.

(M) RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO: OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTAM MODALIDADE DE INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO NO MERCADO BRASILEIRO E SÃO

CONSTITUÍDOS, POR FORÇA REGULAMENTAR E LEGAL, COMO CONDOMÍNIOS FECHADOS, NÃO SENDO ADMITIDO RESGATE DAS COTAS, ANTECIPADO OU NÃO, EM HIPÓTESE ALGUMA. OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR DIFICULDADES NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS ATIVOS DO FUNDO PODEM PASSAR POR PERÍODOS DE DIFICULDADE DE EXECUÇÃO DE ORDENS DE COMPRA E VENDA, OCASIONADOS POR BAIXAS OU INEXISTENTES DEMANDA E NEGOCIABILIDADE. NESTAS CONDIÇÕES, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS FINANCEIROS PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO FICAR NEGATIVO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUNDO. ALÉM DISSO, EXISTEM ALGUMAS HIPÓTESES EM QUE A ASSEMBLEIA GERAL PODERÁ OPTAR PELA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E OUTRAS HIPÓTESES EM QUE O RESGATE DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO MEDIANTE A ENTREGA DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE OS COTISTAS VIREM A RECEBER ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA, HÁ O RISCO DE RECEBEREM FRAÇÃO IDEAL DE ATIVOS ALVO, QUE SERÁ ENTREGUE APÓS A CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO SOBRE TAIS ATIVOS. NESTAS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

(N) RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS: EXISTE A POSSIBILIDADE DE OCORREREM ALTERAÇÕES SUBSTANCIAIS NOS PREÇOS DOS CONTRATOS DE DERIVATIVOS, AINDA QUE O PREÇO À VISTA DO ATIVO RELACIONADO PERMANEÇA INALTERADO. O USO DE DERIVATIVOS PODE: (I) AUMENTAR A VOLATILIDADE DO FUNDO; (II) LIMITAR OU AMPLIAR AS POSSIBILIDADES DE RETORNOS

ADICIONAIS; (III) NÃO PRODUIZIR OS EFEITOS PRETENDIDOS; E (IV) DETERMINAR PERDAS OU GANHOS AOS COTISTAS DO FUNDO. ADICIONALMENTE, AINDA OS CONTRATOS DERIVATIVOS SEJAM UTILIZADOS EXCLUSIVAMENTE PARA PROTEÇÃO DA CARTEIRA CONTRA DETERMINADOS RISCOS, NÃO É POSSÍVEL EVITAR TOTALMENTE PERDAS PARA OS COTISTAS SE OCORREREM OS RISCOS QUE SE PRETENDIA PROTEGER. POR FIM, OS COTISTAS PODERÃO A VIR A TER QUE REALIZAR APORTES ADICIONAIS NO FUNDO CASO OCORRAM PREJUÍZOS DECORRENTES DA UTILIZAÇÃO DOS DERIVATIVOS.

(O) RISCO DE NÃO PAGAMENTO DE RENDIMENTOS AOS INVESTIDORES: É POSSÍVEL QUE O FUNDO NÃO POSSUA CAIXA PARA A REALIZAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS AOS INVESTIDORES POR UMA SÉRIE DE FATORES, COMO OS CITADOS, EXEMPLIFICADAMENTE, A SEGUIR: (I) O FATO DE OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTAREM EM FASE DE CONSTRUÇÃO; (II) INADIMPLEMENTO DO PAGAMENTO PELA EVEN SPE OU PELA EVEN; OU (III) CARÊNCIA NO PAGAMENTO DE JUROS DOS VALORES MOBILIÁRIOS. DESSA FORMA, NÃO HÁ COMO GARANTIR AOS COTISTAS QUALQUER PAGAMENTO DE RENDIMENTO.

(P) RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS: O GESTOR E O ADMINISTRADOR DESENVOLVEM SEUS MELHORES ESFORÇOS NA SELEÇÃO, CONTROLE E ACOMPANHAMENTO DOS ATIVOS DO FUNDO. TODAVIA, A DESPEITO DESSES ESFORÇOS, PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU GESTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS FUNDOS INVESTIDOS PODERÃO TER TAXA DE SAÍDA. NESTE SENTIDO, O PAGAMENTO DA TAXA DE SAÍDA PODERÁ REDUZIR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(Q) RISCOS DE CRÉDITO: OS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO PODEM ESTAR SUJEITOS À

CAPACIDADE DE SEUS EMISSORES EM HONRAR OS COMPROMISSOS DE PAGAMENTO DE JUROS E PRINCIPAL REFERENTES A TAIS ATIVOS. ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES FINANCEIRAS DOS EMISSORES DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ OU NA PERCEPÇÃO QUE OS INVESTIDORES TÊM SOBRE TAIS CONDIÇÕES, BEM COMO ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS E POLÍTICAS QUE POSSAM COMPROMETER A SUA CAPACIDADE DE PAGAMENTO, PODEM TRAZER IMPACTOS SIGNIFICATIVOS NOS PREÇOS E NA LIQUIDEZ DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ. O FUNDO PODERÁ INCORRER EM RISCO DE CRÉDITO NA LIQUIDAÇÃO DAS OPERAÇÕES REALIZADAS POR MEIO DE CORRETORAS E DISTRIBUIDORAS DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS QUE VENHAM A INTERMEDIAR AS OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA DE ATIVOS EM NOME DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE FALTA DE CAPACIDADE OU FALTA DE DISPOSIÇÃO DE PAGAMENTO DE QUALQUER DOS EMISSORES DE ATIVOS OU DAS CONTRAPARTES NAS OPERAÇÕES INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, O FUNDO PODERÁ SOFRER PERDAS, PODENDO INCLUSIVE INCORRER EM CUSTOS PARA CONSEGUIR RECUPERAR OS SEUS CRÉDITOS.

(R) RISCO RELATIVO À PROPRIEDADE DAS COTAS E DOS ATIVOS ALVO: APESAR DE A CARTEIRA DO FUNDO SER COMPOSTA PREDOMINANTEMENTE POR ATIVOS ALVO, A PROPRIEDADE DAS COTAS NÃO CONFERE AOS COTISTAS PROPRIEDADE DIRETA SOBRE TAIS ATIVOS, OU SEJA, O COTISTA NÃO PODERÁ EXERCER QUALQUER DIREITO REAL SOBRE OS ATIVOS ALVO E EMPREENDIMENTOS INTEGRANTES DIRETA OU INDIRETAMENTE DO PATRIMÔNIO DO FUNDO. OS DIREITOS DOS COTISTAS SÃO EXERCIDOS SOBRE TODOS OS ATIVOS ALVO INTEGRANTES DA CARTEIRA DE MODO NÃO INDIVIDUALIZADO, PROPORCIONALMENTE AO NÚMERO DE COTAS DETIDAS POR CADA COTISTA. POR OUTRO LADO, O COTISTA NÃO RESPONDE PESSOALMENTE POR QUALQUER OBRIGAÇÃO, LEGAL OU CONTRATUAL, RELATIVA AOS IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO OU DO

ADMINISTRADOR, SALVO QUANTO À OBRIGAÇÃO DE PAGAMENTO DAS COTAS QUE SUBSCREVER.

(S) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE ATIVO ALVO ESPECÍFICO: A RENTABILIDADE DO FUNDO ENCONTRA-SE VINCULADA AO SUCESSO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO. O INVESTIMENTO NAS COTAS CARACTERIZA UMA APLICAÇÃO EM VALORES MOBILIÁRIOS DE RENTABILIDADE VARIÁVEL, O QUE SIGNIFICA QUE A RENTABILIDADE A SER PAGA AO COTISTA DEPENDERÁ: (I) DA AQUISIÇÃO E POSTERIOR ALIENAÇÃO DE ATIVOS ALVO PELO FUNDO; E (II) DO SUCESSO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS A SEREM DESENVOLVIDOS EM PARCERIA COM A EVEN, EM RAZÃO DE QUE O PAGAMENTO DOS ATIVOS ALVO ESTAR VINCULADO À COMERCIALIZAÇÃO DAS RESPECTIVAS UNIDADES DESSES RESPECTIVOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. NESSE CASO, OS VALORES A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS DEPENDERÃO, DIRETAMENTE, DOS RESULTADOS DO FUNDO, PROVENIENTES, PRIMORDIALMENTE, (I) DA CAPACIDADE DE IDENTIFICAÇÃO PELA EVEN DE ATIVOS ALVO QUE POSSAM SER ADQUIRIDOS PELO FUNDO; (II) DA CAPACIDADE DA EVEN DE UTILIZAR TAIS ATIVOS ALVO PARA O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; E (III) DAS VENDAS DAS UNIDADES DOS RESPECTIVOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. NÃO HÁ GARANTIA DE SUCESSO DA IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DE FORMA QUE NÃO É POSSÍVEL GARANTIR QUALQUER RENDIMENTO VINCULADO AOS INVESTIMENTOS E OPERAÇÕES DO FUNDO.

(T) RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO: O FUNDO DESTINARÁ OS RECURSOS CAPTADOS NESTA OFERTA PARA A AQUISIÇÃO DOS ATIVOS ALVO QUE INTEGRARÃO O PATRIMÔNIO DO FUNDO, DE ACORDO COM A SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO. INDEPENDENTEMENTE DA POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE DIVERSOS ATIVOS ALVO PELO FUNDO, INICIALMENTE, O FUNDO IRÁ ADQUIRIR UM NÚMERO LIMITADO DE ATIVOS ALVO, O QUE PODERÁ GERAR UMA CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO

FUNDO. O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR VALORES MOBILIÁRIOS DE POUCAS SOCIEDADES INVESTIDAS, SENDO QUE, ALÉM DAS LIMITAÇÕES DE INVESTIMENTO DISPOSTAS NO REGULAMENTO, NÃO EXISTIRÃO QUAISQUER OUTROS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO OU DIVERSIFICAÇÃO PARA OS VALORES MOBILIÁRIOS QUE PODERÃO COMPOR A CARTEIRA DO FUNDO, O QUE IMPLICARÁ CONCENTRAÇÃO DOS INVESTIMENTOS DO FUNDO EM VALORES MOBILIÁRIOS DE POUCOS EMISSORES. ESSA CONCENTRAÇÃO PODERÁ, EVENTUALMENTE, ACARREJAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS DO FUNDO, TENDO EM VISTA, PRINCIPALMENTE, QUE NESSE CASO OS RESULTADOS DO FUNDO DEPENDERÃO DOS RESULTADOS ATINGIDOS POR ESSAS POUCAS SOCIEDADES.

(U) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO DE PROPRIEDADE DE COTAS POR UM MESMO INVESTIDOR. CONFORME DISPOSTO NO REGULAMENTO, NÃO HÁ RESTRIÇÃO QUANTO AO LIMITE DE COTAS QUE PODEM SER SUBSCRITAS POR UM ÚNICO COTISTA. PORTANTO, PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A INTEGRALIZAR PARCELA SUBSTANCIAL DAS COTAS DE DETERMINADA EMISSÃO OU MESMO A TOTALIDADE DAS COTAS 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 PREJUÍZO DO FUNDO E/OU DOS COTISTAS MINORITÁRIOS. ADICIONALMENTE, DE ACORDO COM O PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 3º DA LEI Nº 11.033/04, SOMENTE NOS SEGUINTE CASOS NÃO HAVERÁ INCIDÊNCIA DO IRRF E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO: (I) COTISTA QUE SEJA PESSOA FÍSICA, TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DO MONTANTE TOTAL DE COTAS EMITIDAS PELO FUNDO; E (II) O COTISTA

CUJAS COTAS LHE DEREM DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTOS INFERIORES A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO, CASO AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO; E (III) DESDE QUE O FUNDO CONTE COM, NO MÍNIMO, 50 (CINQUENTA) COTISTAS.

(V) RISCO DE INADIMPLEMENTO DOS COMPROMISSOS DE INVESTIMENTOS E DE CHAMADAS ADICIONAIS DE CAPITAL: EM CASO DE COTISTA INADIMPLENTE QUE NÃO HONRE COM A CHAMADA DE CAPITAL REALIZADA PELO ADMINISTRADOR PODERÁ HAVER NECESSIDADE DE NOVOS APORTES DE CAPITAL, INDEPENDENTEMENTE DE DELIBERAÇÃO EM ASSEMBLEIA GERAL OU NA HIPÓTESE DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO. NESTAS HIPÓTESES, EXISTE O RISCO DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR REALIZAR O INVESTIMENTO PRETENDIDO OU NÃO TER O RETORNO DO INVESTIMENTO REALIZADO. ADICIONALMENTE, O COTISTA INADIMPLENTE PODERÁ A VIR A SER OBRIGADO A RESSARCIR O FUNDO PELAS PERDAS CAUSADAS PELA INADIMPLÊNCIA, INCLUSIVE, MAS NÃO SE LIMITANDO, A QUALQUER RESSARCIMENTO DEVIDO PELO FUNDO A UMA DAS SOCIEDADES INVESTIDAS EM RAZÃO DO INADIMPLEMENTO ACARRETADO POR REFERIDO COTISTA, SEM O PREJUÍZO DO PAGAMENTO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DEVIDA PELO COTISTA INADIMPLENTE, A PARTIR DA DATA INDICADA NA CHAMADA PARA INTEGRALIZAÇÃO, PELO IPCA/IBGE, E OS JUROS DE MORA DE 12% (DOZE POR CENTO) AO ANO, ALÉM DE MULTA EQUIVALENTE A 10% (DEZ POR CENTO) DO VALOR DO DÉBITO CORRIGIDO, PORTANTO, EM CASO DE INADIMPLÊNCIA DO COTISTA EM RELAÇÃO À SUA OBRIGAÇÃO DE INTEGRALIZAR AS COTAS, O COTISTA PODERÁ TER QUE DESEMBOLSAR RECURSOS SUPERIORES AOS VALORES INICIALMENTE COMPROMETIDOS NA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO A TÍTULO DE RESSARCIMENTO AO FUNDO POR PERDAS, JUROS DE MORA, MULTA ASSIM

COMO ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA.

(W) RISCO DO VALOR DOS ATIVOS ALVO DA CARTEIRA DO FUNDO NÃO ESTAREM APREÇADOS A VALOR DE MERCADO: OS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO SÃO AVALIADOS A PREÇO DE MERCADO, CONFORME O MANUAL DE MARCAÇÃO A MERCADO DO CUSTODIANTE. TODAVIA, OS ATIVOS ALVO SÃO AVALIADOS PELO CUSTO DE AQUISIÇÃO. ALÉM DISSO, O ADMINISTRADOR E O GESTOR PODEM AJUSTAR A AVALIAÇÃO DOS ATIVOS COMPONENTES DA CARTEIRA DO FUNDO SEMPRE QUE HOUVER INDICAÇÃO DE PERDAS PROVÁVEIS NA REALIZAÇÃO DO SEU VALOR. NESTE SENTIDO, INDEPENDENTEMENTE DA DIVULGAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS ATIVOS ALVO CONSTANTES NO RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR E NAS NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, NÃO NECESSARIAMENTE O VALOR DOS ATIVOS ALVO INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO ESTARÃO APREÇADOS A VALOR DE MERCADO.

(X) RISCO DE NECESSIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO: OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPTADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOTAR E/OU MANTER OS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS, UMA VEZ ULTRAPASSADO O LIMITE DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, CASO OS TITULARES DAS COTAS APOREM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL

DOS ATIVOS, OS COTISTAS PODERÃO SER SOLICITADOS A APORTAR RECURSOS AO FUNDO, PARA ASSEGURAR A ADOÇÃO E MANUTENÇÃO DAS MEDIDAS CABÍVEIS PARA A SALVAGUARDA DE SEUS INTERESSES. NENHUMA MEDIDA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL SERÁ INICIADA OU MANTIDA PELO ADMINISTRADOR ANTES DO RECEBIMENTO INTEGRAL DO APORTE ACIMA REFERIDO E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O ESCRITURADOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA ADOÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS REFERIDOS PROCEDIMENTOS E POR EVENTUAIS DANOS OU PREJUÍZOS, DE QUALQUER NATUREZA, SOFRIDOS PELO FUNDO E PELOS COTISTAS EM DECORRÊNCIA DA NÃO PROPOSITURA (OU PROSSEGUIMENTO) DE MEDIDAS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS NECESSÁRIAS À SALVAGUARDA DE SEUS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS, CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, CONFORME DESCRITO NO FATOR DE RISCO DENOMINADO "RISCO DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO", O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DE SUAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

(Y) RISCO DE DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA: O FUNDO PODERÁ CÁPTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUTURO ATRAVÉS DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS POR NECESSIDADE DE CAPITAL. NA EVENTUALIDADE DE OCORRER NOVAS EMISSÕES, OS COTISTAS PODERÃO TER SUAS RESPECTIVAS PARTICIPAÇÕES

DILUÍDAS, UMA VEZ QUE O REGULAMENTO DO FUNDO NÃO CONCEDE AOS ATUAIS COTISTAS O DIREITO DE PREFERÊNCIA NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS.

(Z) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUÓRUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA GERAL: DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS, TENDO EM VISTA QUE FUNDOS IMOBILIÁRIOS TENDEM A POSSUIR NÚMERO ELEVADO DE COTISTAS, É POSSÍVEL QUE AS MATÉRIAS QUE DEPENDAM DE QUÓRUM QUALIFICADO FIQUEM IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUÓRUM NA INSTALAÇÃO (QUANDO APLICÁVEL) E NA VOTAÇÃO DE TAIS ASSEMBLEIAS. SOMENTE TERÃO DIREITO A VOTO AS COTAS INTEGRALIZADAS, SENDO CERTO QUE UM INVESTIDOR QUE ESTEJA INADIMPLENTE QUANTO À INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS NÃO TERÁ DIREITO A VOTO, AINDA QUE TENHA INTEGRALIZADO PARTE DAS COTAS PARA AS QUAIS TENHA HAVIDO UMA CHAMADA DE CAPITAL. ADICIONALMENTE, NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DO FUNDO: (I) SEU ADMINISTRADOR OU GESTOR; (II) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR; (III) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR OU AO GESTOR, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (IV) OS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (V) O COTISTA, NA HIPÓTESE DE DELIBERAÇÃO RELATIVA A LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE BENS DE SUA PROPRIEDADE QUE CONCORRAM PARA A FORMAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO; E (VI) O COTISTA CUJO INTERESSE SEJA CONFLITANTE COM O DO FUNDO. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODEM ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

(AA) RISCO JURÍDICO: TODA A ARQUITETURA DO MODELO FINANCEIRO, ECONÔMICO E JURÍDICO DESTA 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 DE STRESS PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS INVESTIDORES EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA EFICÁCIA DO ARCABOUÇO CONTRATUAL.

(BB) RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL: DURANTE O PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO, EXISTE O RISCO DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E QUALQUER FATO QUE LEVE O FUNDO A INCORRER EM PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO CULMINARÁ NA OBRIGATORIEDADE DE OS COTISTAS APORTAREM CAPITAL NO FUNDO, CASO A ASSEMBLEIA GERAL ASSIM DECIDA E NA FORMA PREVISTA NA REGULAMENTAÇÃO, DE FORMA QUE ESTE POSSUA RECURSOS FINANCEIROS SUFICIENTES PARA ARCAR COM SUAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS. NÃO HÁ COMO MENSURAR O MONTANTE DE CAPITAL QUE OS COTISTAS PODEM VIR A SER OBRIGADOS A APORTAR E NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE APÓS A REALIZAÇÃO DE TAL APORTE, O FUNDO PASSARÁ A GERAR ALGUMA RENTABILIDADE AOS COTISTAS.

(CC) RISCO DE PAGAMENTO DOS ATIVOS ALVO POR CONTA DO INSUCESSO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS: A TOTALIDADE DOS ATIVOS ALVO A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO SERÁ ALIENADA PARA UMA EVEN SPE. ESSA ALIENAÇÃO SERÁ PAGA A PRAZO E CONFORME O SUCESSO DA COMERCIALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO A SER DESENVOLVIDO PELA EVEN SPE. NO CASO DE INSUCESSO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS O VALOR A SER RECEBIDO PELO FUNDO EM FUNÇÃO DA ALIENAÇÃO DOS ATIVOS ALVO SERÁ REDUZIDO, IMPACTANDO OS RESULTADOS DO FUNDO.

(DD) RISCO REFERENTE À

TRANSFERÊNCIA DOS RECURSOS DA COMERCIALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO: O FUNDO TEM COMO OBJETIVO PARTICIPAR DO RESULTADO DA COMERCIALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO PELA EVEN SPE. OS TERMOS DE PARTICIPAÇÃO PELO FUNDO EM CADA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SERÁ ESTABELECIDADA EM CADA INSTRUMENTO DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS ALVO. TODOS OS RECURSOS ORIUNDOS DA COMERCIALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SERÃO DEPOSITADOS EM CONTA CORRENTE DA EVEN SPE, DEVENDO SER POSTERIORMENTE REPASSADOS PARA O FUNDO, CONFORME MONTANTE E PRAZO AJUSTADO NO RESPECTIVO INSTRUMENTO DE AQUISIÇÃO. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A EVEN SPE TRANSFERIRÁ PARA O FUNDO OS VALORES REFERENTES A TAIS COMERCIALIZAÇÕES, NO VALOR E NO PRAZO AJUSTADO, APESAR DA GARANTIAS QUE DEVERÃO SER OBTIDAS PELO FUNDO PARA MITIGAR TAL RISCO. CASO A EVEN SPE NÃO CUMpra COM A OBRIGAÇÃO ASSUMIDA EM CADA INSTRUMENTO DE AQUISIÇÃO A RENTABILIDADE DO FUNDO PODERÁ SER PREJUDICADA.

(EE) RISCOS RELATIVOS À AQUISIÇÃO DE ATIVOS ALVO: NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE A AQUISIÇÃO DO ATIVO ALVO E SEU REGISTRO EM NOME DO FUNDO, EXISTE RISCO DE ESSE BEM SER ONERADO PARA SATISFAÇÃO DE DÍVIDAS DOS ANTIGOS PROPRIETÁRIOS EM EVENTUAL EXECUÇÃO PROPOSTA, O QUE DIFICULTARIA A TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE DO ATIVO ALVO AO FUNDO. O SUCESSO DO FUNDO DEPENDE DA AQUISIÇÃO DOS ATIVOS ALVO PARA POSTERIOR REVENDA PARA A EVEN SPE. O PROCESSO DE AQUISIÇÃO PARA POSTERIOR ALIENAÇÃO PARA A EVEN SPE DEPENDE DE UM CONJUNTO DE MEDIDAS OPERACIONAIS A SEREM IMPLEMENTADAS, INCLUINDO O PROCEDIMENTO DE DILIGÊNCIA REALIZADO PELO GESTOR QUANDO DA AQUISIÇÃO DE UM ATIVO ALVO E EVENTUAIS REGISTROS EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E EM JUNTAS COMERCIAIS. APESAR DA DILIGENCIA E CUIDADO A SER ADOTADO

PELO GESTOR, EM CONJUNTO COM O ADMINISTRADOR, NA CONDUÇÃO DESSE PROCESSO, NÃO HÁ GARANTIAS QUE O FUNDO NÃO ENFRENTARÁ PROBLEMAS PARA ADQUIRIR OU ALIENAR O ATIVO ALVO, PREJUDICANDO, ASSIM, A SUA RENTABILIDADE.

(FF) RISCO RELATIVO AO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO DEVIDO À EXTENSA LEGISLAÇÃO: O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SUJEITA-SE AO CUMPRIMENTO DE UMA EXTENSA LEGISLAÇÃO QUE DEFINE TODAS AS CONDIÇÕES PARA DAR INICIO A VENDA DOS IMÓVEIS BEM COMO PARA CONCLUIR A ENTREGA DE UM EMPREENDIMENTO. ATRASOS NA CONCESSÃO DE APROVAÇÕES OU MUDANÇAS NA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSEQUENTEMENTE O RESULTADO DO FUNDO.

(GG) RISCO DE PERFORMANCE DAS VENDAS DOS IMÓVEIS QUE COMPÕEM OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS: NÃO HÁ GARANTIAS QUE A PERFORMANCE DE VENDAS ESPERADA PARA UM DETERMINADO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO OCORRA CONFORME INICIALMENTE ESPERADO, TANTO NO QUE SE REFERE AO PREÇO DE VENDAS BEM COMO A VELOCIDADE DE VENDAS, O QUE PODERÁ TRAZER IMPACTOS SOBRE A RENTABILIDADE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E PARA O FUNDO.

(HH) RISCO DAS ATIVIDADES DE CONSTRUÇÃO: O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTÁ TOTALMENTE ASSOCIADO À ATIVIDADE DE CONSTRUÇÃO QUE, APESAR DE NÃO SER UMA ATIVIDADE DIRETAMENTE ADOTADA PELA EVEN SPE, TRAZ IMPACTOS SOBRE O RESULTADO DO EMPREENDIMENTO UMA VEZ QUE VÁRIOS EVENTOS PODEM IMPACTAR NEGATIVAMENTE O RESULTADO DE UM DETERMINADO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO TAIS COMO: (I) AUMENTO DE CUSTOS DE OBRAS DEVIDO AO SURGIMENTO DE EVENTOS NÃO ESPERADOS OU POR AUMENTO DOS CUSTOS DE MATÉRIAS

PRIMAS OU MÃO DE OBRA; (II) ATRASOS NA CONCLUSÃO DAS OBRAS QUE ALÉM DE AUMENTO DE CUSTOS PODE GERAR MULTAS PARA A EVEN SPE; (III) CUSTOS ADICIONAIS DE MANUTENÇÃO ASSOCIADOS A ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COM MÁ QUALIDADE. NA OCORRÊNCIA DE QUALQUER UMA DAS HIPÓTESES ACIMA MENCIONADAS, A RENTABILIDADE DE UM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PODERÁ SER PREJUDICADA E, CONSEQUENTEMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(II) RISCO REFERENTE AO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DOS CLIENTES: UMA ETAPA IMPORTANTE RELACIONADA AO DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTÁ ASSOCIADO AO REPASSE DOS COMPRADORES DAS UNIDADES DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS AO SISTEMA FINANCEIRO, ETAPA NA QUAL A EVEN SPE CONCLUI O EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E OS COMPRADORES DEVEM OBTER FINANCIAMENTO JUNTO A UMA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA PARA LIQUIDAR O SALDO DEVEDOR JUNTO A EVEN. NÃO HÁ GARANTIAS QUE AO SE CONCLUIR A CONSTRUÇÃO DE UM EMPREENDIMENTO HAVERÁ DISPONIBILIDADE DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO PARA FINANCIAR OS COMPRADORES DAS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO BEM COMO EM QUAIS CONDIÇÕES ESTARÃO DISPONÍVEIS OS FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS. MUDANÇAS NAS REGRAS DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO BEM COMO ALTERAÇÕES DE MERCADO QUE IMPACTEM AS EXIGÊNCIAS DOS CREDORES PARA CONCESSÃO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE O RESULTADO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTEMENTE O FUNDO.

(JJ) RISCO DE SINISTRO: OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SERÃO AMPARADOS POR SEGUROS CONTRATADOS PELA EVEN SPE. NÃO HÁ GARANTIAS QUE OS SEGUROS ELIMINARÃO TODOS OS RISCOS ASSOCIADOS AO DESENVOLVIMENTO E/OU CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. NO CASO DE SINISTRO

ENVOLVENDO A INTEGRIDADE DOS ATIVOS DO FUNDO, OS RECURSOS OBTIDOS EM RAZÃO DE SEGURO PODERÃO SER INSUFICIENTES PARA REPARAÇÃO DOS DANOS SOFRIDOS E PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(KK) RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS: O FUNDO, COMO PROPRIETÁRIO DOS ATIVOS ALVO, PODERÁ ESTAR SUJEITO A NECESSIDADE DE ALOCAR RECURSOS ADICIONAIS PARA A CONCLUSÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. A ALOCAÇÃO DE RECURSOS ADICIONAIS PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTEMENTE DO FUNDO.

(LL) RISCOS SOCIOAMBIENTAIS: OS ATIVOS ALVO E OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE VENHAM A SER OBJETO DE INVESTIMENTO DIRETO OU INDIRETO PELO FUNDO PODEM ESTAR SUJEITOS A RISCO DE CONTINGÊNCIAS SOCIOAMBIENTAIS DO TERRENO, COMO, POR EXEMPLO, PODAS INDEVIDAS DE VEGETAÇÃO, EMBARGO, CONTAMINAÇÃO, TOMBAMENTO, LOCALIZAÇÃO EM TERRAS DE OCUPAÇÃO INDÍGENA OU QUILOMBOLA E OUTRAS RESTRIÇÕES DE USO, PODENDO ACARRETAR NA PERDA DE SUBSTÂNCIA ECONÔMICA DE TAIS ATIVOS ALVO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

(MM) RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO: CASO OCORRA UMA DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS DE TITULARIDADE DO FUNDO, NÃO HÁ COMO GARANTIR, DE ANTEMÃO, QUE O PREÇO QUE VENHA A SER PAGO PELO PODER PÚBLICO SERÁ JUSTO, EQUIVALENTE AO VALOR DE MERCADO, OU QUE, EFETIVAMENTE, REMUNERARÁ OS VALORES INVESTIDOS DE MANEIRA ADEQUADA. DESSA FORMA, A EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO DE QUALQUER UM DOS IMÓVEIS OBJETOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE E DE MANEIRA RELEVANTE AS ATIVIDADES DO FUNDO. ADICIONALMENTE, OUTRAS RESTRIÇÕES AOS IMÓVEIS OBJETOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS TAMBÉM PODEM SER APLICADAS PELO PODER

PÚBLICO, O QUE PODE CAUSAR RESTRIÇÃO NA UTILIZAÇÃO A SER DADA AOS IMÓVEIS OBJETOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, TAIS COMO O TOMBAMENTO DO PRÓPRIO IMÓVEL OU DE ÁREA DE SEU ENTORNO, INCIDÊNCIA DE PREENHÇAÇÃO E OU CRIAÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL, DENTRE OUTROS, O QUE PODERÁ TRAZER ATRASOS E/OU MODIFICAÇÕES AO OBJETIVO COMERCIAL INICIALMENTE PROJETADO, RESULTANDO EM UM EFEITO ADVERSO PARA OS NEGÓCIOS DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS.

(NN) RISCO DE RECLAMAÇÃO DE TERCEIROS: NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIA DE IMÓVEIS E NO ÂMBITO DE SUAS ATIVIDADES, AS SOCIEDADES INVESTIDAS PODERÃO RESPONDER A PROCESSOS ADMINISTRATIVOS OU JUDICIAIS, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTEMENTE DO FUNDO.

(OO) RISCO DA EXECUÇÃO DOS ACORDOS COM A EVEN SPE, EVEN E TERCEIROS: O FUNDO FIRMARÁ UMA SÉRIE DE ACORDOS COM A EVEN SPE, A EVEN E DEMAIS TERCEIROS QUE DEFINIRÃO AS REGRAS PARA O INVESTIMENTO PELO FUNDO. NÃO HÁ GARANTIAS QUE O FUNDO CONSEGUIRÁ OBTER SUCESSO QUANDO DA EXECUÇÃO DE TAIS ACORDOS OU QUE OS PARCEIROS IRÃO CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DEFINIDAS EM TAIS ACORDOS. ALÉM DISSO, NÃO HÁ TAMBÉM GARANTIA QUE OS PARCEIROS TERÃO CAPACIDADE FINANCEIRA PARA CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DEFINIDAS EM TAIS ACORDOS. NESTA HIPÓTESE, AS ATIVIDADES E OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO SER IMPACTADOS ADVERSAMENTE E, POR CONSEQUENTE, A RENTABILIDADE DOS COTISTAS.

(PP) RISCO DE ALAVANCAGEM: A EVEN SPE E A PRÓPRIA EVEN TOMAM FINANCIAMENTO PARA, SEM LIMITAÇÃO, FINANCIAR A CONSTRUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E DEMAIS NECESSIDADES FINANCEIRAS,

RESPECTIVAMENTE. MUDANÇAS NAS CONDIÇÕES DE MERCADO OU PERFORMANCE DE VENDAS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OU DIFICULDADES EM REPASSAR OS COMPRADORES DE IMÓVEIS PODERÃO IMPACTAR O RETORNO DOS ATIVOS ALVO E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO.

(QQ) RISCO DA CONCENTRAÇÃO DA PARCEIRA COM A EVEN: COMO O FUNDO INVESTIRÁ EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS A SEREM DESENVOLVIDOS EXCLUSIVAMENTE EM PARCERIA COM A EVEN E SUAS AFILIADAS, O FUNDO PODERÁ SER IMPACTADO PELA OCORRÊNCIA DE UMA DAS SEGUINTE SITUAÇÕES: (I) A EVEN NÃO CONSEGUIR APRESENTAR OS ATIVOS ALVO A SEREM ANALISADOS E ADQUIRIDOS PELO FUNDO; (II) EVEN NÃO CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES FIRMADAS COM O FUNDO; (III) OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS APRESENTAREM PROBLEMAS DE EXECUÇÃO, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, APROVAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS, VENDAS, CONSTRUÇÃO E REPASSE DOS COMPRADORES, ENTRE OUTROS; (IV) EVEN NÃO CONSEGUIR APORTAR OS RECURSOS SUFICIENTES PARA DESENVOLVER OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS NAS EVEN SPE; (V) EVEN NÃO CONSEGUIR INDENIZAR O FUNDO EM ATENDIMENTO À OBRIGAÇÃO ASSUMIDA NO ITEM 16.2.1 DO REGULAMENTO OU DEMAIS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS QUE TENHA COM O FUNDO; (V) DETERIORAÇÃO DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DA EVEN OU MESMO SUA INSOLVÊNCIA, QUE ACABE POR AFETAR (A) A DECISÃO DE POTENCIAIS COMPRADORES DE ADQUIRIR UNIDADES DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; (B) A CAPACIDADE DA EVEN DE OBTER FINANCIAMENTO PARA A CONSTRUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OU MESMO APORTAR CAIXA NOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; E (C) CUMPRIR SUAS OBRIGAÇÕES COM O FUNDO OU TERCEIROS. MESMO QUE O FUNDO VENHA A CONSTRUIR MECANISMOS QUE TENHAM POR OBJETIVO MITIGAR TAIS RISCOS ASSOCIADOS A CONCENTRAÇÃO DE PROJETOS COM UM ÚNICO INCORPORADOR NÃO HÁ GARANTIAS QUE TAIS MITIGADORES

FUNCIONARÃO E NÃO IMPACTARÃO RETORNO DO FUNDO. OS FATORES DE RISCO APLICÁVEIS À EVEN PODERÃO SER ENCONTRADOS NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA: WWW.CVM.GOV.BR (NESTE WEBSITE CLICAR EM "INFORMAÇÕES DE REGULADOS"; CLICAR EM "COMPANHIAS"; CLICAR EM "CONSULTA A INFORMAÇÕES DE COMPANHIAS"; CLICAR EM "DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES DE COMPANHIAS"; DIGITAR "EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A"; CLICAR EM "FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA"; E, POR FIM, CLICAR EM "DOWNLOAD" NA VERSÃO MAIS RECENTE).

(RR) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS: A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O INVESTIDOR AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARREAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

(SS) OUTROS RISCOS EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E GESTOR: O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E GESTOR, TAIS COMO MORATÓRIA, MUDANÇA NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS SEUS ATIVOS, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA MONETÁRIA, OS QUAIS, CASO MATERIALIZADOS, PODERÃO CAUSAR IMPACTO NEGATIVO SOBRE OS ATIVOS DO FUNDO E O VALOR DE SUAS

COTAS. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO CONSTITUEM PROMESSA DE RENTABILIDADE E O COTISTA ASSUME OS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NO FUNDO, CIENTE DA POSSIBILIDADE DE PERDAS E EVENTUAL NECESSIDADE DE APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS NO FUNDO.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO TÊM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, NEM DO GESTOR, NEM DO CUSTODIANTE, NEM DO COORDENADOR LÍDER, NEM DO COORDENADOR CONTRATADO E NEM DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

6.2. O objetivo e a política de investimento do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no FUNDO.

6.3. As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do ADMINISTRADOR, nem do GESTOR, nem do Custodiante, nem do COORDENADOR LÍDER, nem do COORDENADOR CONTRATADO e nem do FUNDO Garantidor de Créditos – FGC.

7. REMUNERAÇÃO – O ADMINISTRADOR receberá remuneração ("Taxa de Administração"), fixa e anual, de 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano do valor resultante da soma do Patrimônio Líquido de FUNDO e do montante não integralizado do Capital Comprometido observado que será devido o valor mínimo mensal equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), cujo pagamento iniciar-se-á quando do encerramento da distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão.

7.1. A Taxa de Administração compreende as remunerações devidas ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR, ao CUSTODIANTE e ao ESCRITURADOR do FUNDO, sendo calculada apropriada e paga nos Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

7.1.1. A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao ADMINISTRADOR, por período vencido, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

7.1.2. Tendo em vista que o FUNDO admite a aplicação em cotas de fundos de investimento e

de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento que também cobram taxa de administração, a taxa de Administração prevista no item 7 contemplará quaisquer taxas de administração cobradas na realização de tais investimentos pelo FUNDO.

7.2. O ADMINISTRADOR receberá também taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do FUNDO, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração, que exceder o -IPCA/IBGE acrescido de 6% (seis por cento) ao ano ("Benchmark" e "Taxa de Performance" respectivamente). O ADMINISTRADOR pagará a totalidade da Taxa de Performance ao GESTOR.

7.2.1. A Taxa de Performance será calculada e apropriada a partir da data em que a soma das distribuições de resultados aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio diretamente aos Cotistas, totalizarem montante superior ao capital integralizado no âmbito das ofertas realizadas pelo FUNDO até então.

7.2.2. Para fins do disposto neste item 7.2. e subitens seguintes, o capital integralizado será atualizado pelo último IPCA/IBGE disponibilizado, a partir da data de cada integralização até a data das referidas distribuições de resultados.

7.2.3. Uma vez pago aos Cotistas o capital integralizado, atualizado nos termos deste item 7.2. e subitens seguintes, o montante correspondente a quaisquer distribuições aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio diretamente aos Cotistas, será distribuído de maneira que 80% (oitenta por cento) do montante seja pago aos Cotistas, na proporção de sua participação no FUNDO, e 20% (vinte por cento) ao ADMINISTRADOR, a título de Taxa de Performance, sendo certo que o ADMINISTRADOR pagará a totalidade da Taxa de Performance ao GESTOR, na forma prevista no Contrato de Gestão.

7.3. Considera-se patrimônio a soma algébrica do disponível com o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades.

7.4. Exceto pelo previsto no item 8.5., abaixo, não serão cobradas taxas de ingresso ou de saída dos Cotistas.

8. DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

8.1. Na primeira emissão de Cotas do FUNDO ("1ª Emissão"), serão emitidas até 10.000.000 (dez milhões) de Cotas, no valor de R\$ 10,00 (dez reais) cada, na data da primeira integralização de Cotas ("Data de Emissão"), totalizando o montante de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de Reais), sendo admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da 1ª Emissão do FUNDO, desde que seja atingido o montante mínimo previsto no item 8.2., abaixo.

8.1.1. As Cotas da 1ª Emissão serão divididas em série única as quais serão objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 400 e serão distribuídas pelo Coordenador Líder, e pela Itaú Corretora ("Coordenador Contratado") e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores da Oferta") em regime de melhores esforços de colocação e sua subscrição deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição. A quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da 1ª Emissão poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no Artigo 14, § 2º da Instrução CVM 400, de até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas e de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no Artigo 24 da Instrução CVM 400, de até 1.500.000 (um milhão e quinhentas) Cotas, equivalentes em conjunto a até 15% (quinze por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, podendo totalizar na 1ª Emissão, a quantidade de até 13.500.000 (treze milhões e quinhentas) Cotas, na Data de Emissão.

8.1.1.1. O ADMINISTRADOR poderá encerrar a oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª Emissão antes do prazo indicado no item 8.1.1, mediante a divulgação de anúncio de encerramento e desde que atingido o Patrimônio Mínimo definido no item 8.2 deste Regulamento.

8.1.2. Quando da subscrição das Cotas da 1ª Emissão, o investidor deverá assinar o boletim de subscrição e o termo de ciência de risco e adesão ao regulamento (respectivamente "Boletim de Subscrição" e "Termo de Adesão"), para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento;

(ii) do teor do Prospecto do FUNDO, abaixo definido; (iii) dos riscos associados ao investimento no FUNDO, descritos no item 6 deste Regulamento; (iv) da política de investimento descrita no item 4 deste Regulamento; (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, se for o caso, e, neste caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

8.1.2.1. As Cotas serão (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), administrado pela BM&FBOVESPA S.A.-Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA.

8.1.3. A 1ª Emissão de Cotas do FUNDO terá prospecto ("Prospecto"), que será entregue aos interessados nos prazos dos itens 8.1.4, abaixo, admitindo-se a entrega por meio eletrônico.

8.1.4. O Prospecto preliminar será disponibilizado aos investidores pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis antes do prazo inicial para recebimento das ofertas e o Prospecto definitivo será disponibilizado aos investidores pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis antes do prazo inicial para a aceitação das ofertas.

8.2. Na hipótese de subscrição parcial das Cotas da 1ª Emissão, o ADMINISTRADOR deverá cancelar as Cotas não distribuídas, observado o valor mínimo a ser subscrito correspondente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de Reais), na Data de Emissão ("Patrimônio Mínimo"), e a regulamentação aplicável.

8.2.1. Caso o Patrimônio Mínimo não seja alcançado, o ADMINISTRADOR deverá, imediatamente:

- (a) fazer rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO; e
- (b) proceder à liquidação do FUNDO, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante de rateio a que se refere a alínea acima.

8.3. As Cotas objeto da 1ª Emissão do FUNDO serão subscritas pelos investidores e integralizadas pelo Preço de Integralização, abaixo definido, quando das chamadas de capital a serem realizadas pelo ADMINISTRADOR, a pedido do GESTOR, nos termos dos respectivos compromissos de investimento que serão firmados por cada um dos Cotistas quando da subscrição

das Cotas (respectivamente, "Compromisso de Investimento" e "Chamada de Capital"). A forma de integralização das Cotas será estabelecida no Compromisso de Investimento, sendo que o preço de integralização será equivalente a R\$ 10,00 (dez reais), corrigido todo Dia Útil por meio da composição da variação diária do IPCA/IBGE, a partir da Data de Emissão e até a data da efetiva integralização da Cota, sendo certo que para o cálculo da variação diária do IPCA/IBGE para cada correção diária deverá ser utilizado o IPCA/IBGE aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Data de Emissão acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota, ("Preço de Integralização"), sendo que para a primeira data de integralização o valor do Preço de Integralização será igual a R\$ 10,00 (dez reais).

8.3.1. Na medida em que o FUNDO (i) identifique necessidades de investimento em Ativos Alvo; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, o GESTOR comunicará o ADMINISTRADOR para que este realize uma Chamada de Capital aos Cotistas em um prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis, sendo certo que o referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos e múltiplo inteiro do Preço de Integralização da Cota do FUNDO.

8.3.2. As Chamadas de Capital deverão corresponder a, no mínimo, 1% (um por cento) do valor total da 1ª Emissão do FUNDO, corrigido todo Dia Útil, a partir da Data de Emissão e até a data da efetiva integralização, por meio da composição da variação diária do IPCA/IBGE, sendo certo que, para o cálculo da variação diária do IPCA/IBGE, para cada correção diária deverá ser utilizado o IPCA/IBGE aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Data de Emissão acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota, se necessário, exceto nas hipóteses de Chamadas de Capital realizadas exclusivamente para fins de pagamento de despesas e encargos extraordinários do FUNDO, que sejam de responsabilidade do FUNDO ou dos Cotistas nos termos da regulamentação, ou para complementação de Chamadas de Capital que não tenham sido cumpridas por Cotistas inadimplentes, sempre no limite das obrigações

dispostas nos Compromissos de Investimento e o disposto neste Regulamento.

8.3.3. Os investidores qualificados interessados deverão subscrever Cotas da 1ª Emissão em valor de no mínimo R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo que não há quantidade máxima de Cotas.

8.3.4. – O procedimento disposto no item 8.3.2. acima será repetido para cada Chamada de Capital do FUNDO.

8.3.5. As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, conforme o caso, sempre pelo valor múltiplo ao Preço de Integralização das Cotas do FUNDO, para que não haja fração de Cotas.

8.3.6. Os Cotistas, ao subscreverem Cotas e assinarem os Compromissos de Investimento, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nos itens acima e nos respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao FUNDO na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos dos itens acima e dos respectivos Compromissos de Investimento, estando também sujeitos ao disposto no item 8.3.7. abaixo.

8.3.7. Caso algum Cotista deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos no FUNDO, conforme estabelecido neste Regulamento e no respectivo Compromisso de Investimento, o Cotista inadimplente terá seus direitos políticos suspensos, sem prejuízo das demais penalidades dispostas no respectivo Compromisso de Investimento, até que as suas obrigações tenham sido cumpridas, ou até a data de liquidação do FUNDO, o que ocorrer primeiro.

8.4. O FUNDO, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais, sempre que for necessário para defender os objetivos do FUNDO.

8.4.1. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às Cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, sem prejuízo do disposto no item 8.5., abaixo.

8.4.2. O preço de emissão das novas Cotas será definido na Assembleia Geral de Cotistas que

aprovar a nova emissão, e poderá ser (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.

8.4.3. Não será concedido direito de preferência aos Cotistas do FUNDO para a subscrição de novas cotas, exceto se a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão deliberar pela outorga do direito de preferência.

8.4.3.1. Entende-se por "Capital Comprometido" a soma de todos os valores subscritos pelos Cotistas, nos termos de cada Compromisso de Investimentos.

8.4.4. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

8.4.5. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do FUNDO, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

8.4.6. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, conforme procedimento que venha a ser definido na Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova oferta.

8.4.6.1. As subscrições de Cotas ocorridas no âmbito da BM&FBOVESPA somente poderão ser integralizadas à vista e em dinheiro.

8.5. Poderá haver a cobrança de taxa de ingresso. Quando da realização de novas emissões, os subscritores poderão arcar com os custos decorrentes da estruturação e distribuição das Cotas objeto das novas emissões, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre as novas emissões.

8.6. As Cotas serão emitidas em classe e série únicas.

8.7. Os Cotistas não poderão exercer quaisquer direitos sobre os ativos integrantes do patrimônio do FUNDO.

8.8. O ADMINISTRADOR poderá autorizar aquisição de Ativos Alvo após a captação do montante mínimo das novas emissões, desconsiderando as Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no Artigo 31 da Instrução CVM 400.

8.9. As Cotas do FUNDO, após sua integralização e observados os períodos de restrição, se aplicáveis, serão admitidas, exclusivamente à negociação em mercado secundário em bolsa de valores administrado pela BM&F BOVESPA – Bolsa de Valores, Mercadorias & Futuros, conforme determinado pela Lei nº 11.196/05.

8.9.1. Fica vedada a negociação de fração de Cotas.

8.9.2. Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme determinado pela Lei nº 11.196/05.

8.9.3. Para efeitos do disposto no item 8.9.2., não são consideradas negociação de cotas as transferências não onerosas de cotas por meio de doação, herança e sucessão.

8.10. Os Fundos Investidos podem possuir taxa de saída para resgates que, ao serem pagas pelo FUNDO quando do resgate de aplicações, geram despesas adicionais para o FUNDO e, eventualmente, perdas.

9. RESGATES – CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO É PERMITIDO O RESGATE DE COTAS.

10. ENCARGOS – Além da Taxa de Administração, da Taxa de Performance e dos demais prestadores de serviços do FUNDO, constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas: (i) taxas, inclusive decorrentes de registros e de comunicações a órgãos reguladores, e tributos que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472; (iii) gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários; (iv) honorários e despesas do AUDITOR; (v) comissões, emolumentos, pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis ou Empreendimentos Imobiliários e relativas aos Ativos Alvo que componham seu patrimônio; (vi) honorários

advocaticios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FUNDO, bem como prejuízos não cobertos por seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia geral; (ix) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO; (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Ativos Alvo integrantes do patrimônio do FUNDO; (xii) honorários e despesas do(s) representante(s) de Cotistas; (xiii) taxas de ingresso e saída dos Fundos Investidos, se houver; (xiv) honorários e despesas relacionadas à atividade de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR e, se for o caso, o GESTOR em suas atividades de análise, seleção e avaliação de Empreendimentos Imobiliários e demais ativos da carteira do FUNDO; (xv) honorários e despesas relacionados à atividade de empresa especializada no monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis e consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; (xvi) honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado para as Cotas do FUNDO; e (xvii) despesas com o registro de documentos em cartório.

10.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

10.1.1. Os encargos previstos no inciso "iii" do item 10, acima, em relação às ofertas primárias de distribuição serão arcados pelos subscritores de novas cotas, nos termos do item 8.5, acima.

10.2. O ADMINISTRADOR poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

10.3. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) atividades de tesouraria, de

controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração de cotas e (iii) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO serão suportados pelo ADMINISTRADOR.

11. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES. O ADMINISTRADOR prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o FUNDO aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida ("INFORMAÇÕES DO FUNDO").

11.1. As INFORMAÇÕES DO FUNDO serão divulgadas na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do ADMINISTRADOR.

11.2. O ADMINISTRADOR manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br) o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

11.3. O ADMINISTRADOR, simultaneamente à divulgação das INFORMAÇÕES DO FUNDO referida no item 11.1, enviará as INFORMAÇÕES DO FUNDO à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através de meio eletrônico ou da página da CVM na rede mundial de computadores.

11.4. As INFORMAÇÕES DO FUNDO poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

11.5. Cumpre ao ADMINISTRADOR zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao FUNDO, observada a sua política de divulgação de tais informações.

12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS - O ADMINISTRADOR distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO, 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.

12.1. Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos semestralmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil dos meses de julho e de janeiro de cada ano, sendo que, mediante recomendação do GESTOR, os rendimentos poderão ser excepcionalmente pagos mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos 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 o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo GESTOR. Não há previsão de distribuição mensal de rendimentos aos Cotistas.

12.1.1. Entende-se por lucros auferidos pelo FUNDO o produto decorrente do recebimento dos valores pagos pela Even SPE ou pela EVEN, conforme previsto em cada instrumento de alienação dos Ativos Alvo celebrado entre o FUNDO e a Even SPE, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações nos Ativos de Liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do FUNDO, em conformidade com a regulamentação em vigor.

12.1.2. Observado o quanto disposto no item 12 acima, o GESTOR poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Alvo da carteira do FUNDO, bem como poderá solicitar que o ADMINISTRADOR amortize as Cotas do FUNDO com tais recursos originados a partir de tal alienação.

12.1.3. O percentual mínimo a que se refere o item 12 desse Regulamento será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

12.1.4. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 12 desse Regulamento os titulares de Cotas do FUNDO no fechamento do último Dia Útil de cada período de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do FUNDO.

12.2. A parcela do resultado líquido não realizada financeiramente pelo FUNDO será registrada em

conta de *Reserva de Resultado a Distribuir* até que seja financeiramente realizada e distribuída.

12.3. Para fins de apuração de resultados, o FUNDO manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas.

12.4. O GESTOR, visando a arcar com as despesas extraordinárias ou necessidades de caixa, poderá formar "Reserva de Caixa", mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO, 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.

12.5. Caso a Reserva de Caixas mostre insuficiente ou tenha seu valor reduzido ou integralmente consumido, o ADMINISTRADOR, mediante notificação recebida do GESTOR, deverá convocar Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do item 15 deste Regulamento, para discussão de soluções alternativas à venda dos ativos do FUNDO.

12.5.1. Caso a Assembleia Geral de Cotistas prevista no item 12.5 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de ativos do FUNDO, e na hipótese do montante obtido com a alienação dos ativos do FUNDO ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos Ativos Alvo e demais ativos do FUNDO não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e Despesas Extraordinárias, os Cotistas serão chamados para aportar capital no FUNDO para que as obrigações pecuniárias do FUNDO sejam adimplidas.

12.5.2. Na hipótese do item 12.5.1, uma vez resgatada a totalidade das Cotas, o FUNDO será considerado liquidado e o ADMINISTRADOR tomará as providências aplicáveis para tanto.

13. EXERCÍCIO DE VOTO - O GESTOR exercerá o direito de voto em assembleias gerais ou nas reuniões de sócios dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, se aplicável, na qualidade de representante do FUNDO, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a *diligência* exigidos pelas circunstâncias. **O GESTOR DESTA FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS**

RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO. REFERIDA POLÍTICA PODERÁ SER ENCONTRADA NO SEGUINTE WEBSITE: <http://www.kinea.com.br> (neste *website* clicar em "Acessar o site"; clicar em "Investimentos"; e, por fim, clicar em "Política de voto – Fundos Imobiliários").

13.1. O GESTOR, se verificar potencial conflito de interesses, na qualidade de gestor, deixará de exercer direito de voto nas assembleias ou nas reuniões de sócios das Sociedades Investidas objeto de investimento pelo FUNDO.

13.2. O GESTOR exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso nos Regulamento do FUNDO, sendo que o GESTOR tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do FUNDO sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

14. TRIBUTAÇÃO - Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o FUNDO não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, 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 em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, o ADMINISTRADOR envidará melhores esforços para que (i) os Cotistas do FUNDO não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do FUNDO; (ii) o FUNDO receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iii) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

15. ASSEMBLEIA GERAL - O ADMINISTRADOR convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias da data de sua realização, no caso

das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do FUNDO. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência.

15.1. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas, da qual constarão o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a ordem do dia, deverá enumerar, expressamente, 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 de Cotistas.

15.1.1. O ADMINISTRADOR disponibilizará, na mesma data de convocação (podendo ser mantidas até a data da assembleia geral de Cotistas), (i) em sua página na rede mundial de computadores, (ii) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais de Cotistas.

15.1.2. Os Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas ou seus representantes eleitos nos termos deste Regulamento poderão solicitar que o ADMINISTRADOR convoque Assembleia Geral de Cotistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação.

15.1.3. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas subscritas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral, ou representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária, desde que referido requerimento (i) esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica, e (ii) seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária.

15.1.4. Quando a assembleia geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirão a declaração fornecida nos termos do subitem 15.6.1., abaixo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

15.1.5. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do subitem 15.1.3. acima, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do subitem 15.1.1., no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem 15.1.3., o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

15.2. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à assembleia geral deliberar sobre:

- (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- (b) alteração do Regulamento;
- (c) destituição do ADMINISTRADOR;
- (d) escolha do substituto do novo ADMINISTRADOR;
- (e) emissão de novas Cotas, assim como das principais características de tais novas emissões;
- (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
- (g) dissolução e liquidação do FUNDO;
- (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;
- (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;
- (k) alteração da Taxa de Administração;
- (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472; e
- (m) alteração do prazo de duração do FUNDO e/ou sobre a prorrogação do Período de Investimento do FUNDO, com exceção da 1ª prorrogação do Período de Investimento, cuja competência é do Comitê de Investimentos, conforme previsto neste Regulamento.

15.2.1. A realização de uma Assembleia Geral de Cotistas, anual, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, é obrigatória e deverá ocorrer nos termos da legislação aplicável.

15.2.2. O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou do Custodiante do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

15.2.2.1. As alterações referidas no item 15.2.2. acima devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

15.3. A Assembleia Geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4. abaixo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 15.2., alíneas (b), (c), (d), (f), (g), (i), (k) e (l), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas subscritas, se o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas subscritas, se o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas.

15.3.1. Os percentuais de que trata o item 15.3 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

15.3.2. Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.

15.3.3. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do FUNDO, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do FUNDO ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto:

(a) o ADMINISTRADOR ou o GESTOR ou a EVEN;

(b) os sócios, acionistas, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do GESTOR ou da EVEN;

(c) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR ou a EVEN, seus sócios, diretores e funcionários;

(d) os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários;

(e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e

(f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

15.3.4 Somente terão direito a voto as cotas integralizadas, sendo certo que um investidor que esteja inadimplente quanto à integralização de Cotas não terá direito a voto, ainda que tenha integralizado parte das Cotas para as quais tenha havido chamada de capital.

15.3.5. Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência.

15.4. A critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que (i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; e (ii) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos e desde que sejam observadas as formalidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

15.5. O ADMINISTRADOR enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária aos

Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico.

15.6. A Assembleia Geral dos Cotistas pode eleger até 3 (três) representantes de Cotistas, com mandato unificado de 1 (um) ano, com termo final na Assembleia Geral de Cotistas subsequente.

15.6.1. A eleição dos Representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- (i) 3% (três por cento) do total de Cotas subscritas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas subscritas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

15.6.2. Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, sendo permitida a reeleição.

15.6.2.1. A remuneração do(s) representante(s) de Cotistas eleito(s) na forma deste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele(s) incorrido(s) no exercício de sua(s) atividade(s) será definida pela mesma assembleia geral que o(s) elegeram.

15.6.3. A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

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

- (i) ser Cotista do Fundo;
- (ii) não exercer cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (iv) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e
- (vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão,

peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

15.6.5. Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

15.6.6 Compete aos Representantes de Cotistas exclusivamente:

- (i) fiscalizar os atos do ADMINISTRADOR e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do ADMINISTRADOR, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM nº 472/08–, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;
- (iii) denunciar ao ADMINISTRADOR e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao FUNDO;
- (iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;
- (v) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- (vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:
 - (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
 - (b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos Representantes de Cotistas;
 - (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
 - (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do FUNDO e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e
- (vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do FUNDO.

15.6.7. O ADMINISTRADOR é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos Representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea (d) do inciso (vi) acima.

15.6.8. Os Representantes de Cotistas podem solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

15.6.9. Os pareceres e opiniões dos Representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao ADMINISTRADOR no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea (d) do inciso (vi) acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o ADMINISTRADOR proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

15.6.10. Os Representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

15.6.11. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos Representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

15.6.12. Os Representantes de Cotistas têm os mesmos deveres do ADMINISTRADOR nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08.

15.6.13. Os Representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

16. LIQUIDAÇÃO. O FUNDO será liquidado antes do término do Prazo de Duração por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

16.1. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas:

(a) a amortização integral das Cotas do FUNDO;
(b) renúncia e não substituição do GESTOR ou do Custodiante em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;

(c) descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR, caso, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do FUNDO; e

(d) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumida a Reserva de Caixa, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do FUNDO.

16.2. A liquidação do FUNDO e o conseqüente resgate das Cotas serão realizados até o término do Prazo de Duração.

16.2.1. Sem prejuízo do disposto acima e nos termos de compromisso a ser firmado entre a EVEN e o FUNDO, caso ao final do Prazo de Duração o somatório dos valores pagos (por meio da amortização de Cotas ou distribuição de rendimentos ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio) aos cotistas for inferior ao somatório do capital integralizado, devidamente atualizado pelo IPCA/IBGE, pro rata temporis ("Retorno Mínimo"), a EVEN, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do término do Prazo de Duração, pagará ao FUNDO a título de indenização o valor necessário para que o valor pago aos Cotistas seja equivalente ao Retorno Mínimo.

16.2.2. Entende-se por "Retorno Alvo" o retorno a ser atingido pelo FUNDO, equivalente a 10,5% a.a. acima do IPCA/IBGE.

16.3. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados do término do Prazo de Duração.

16.3.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do FUNDO pelo número de cotas emitidas pelo FUNDO.

16.4. Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no item 16.2. acima, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do FUNDO, em até 180 (cento e oitenta) dias contados do término do Prazo de Duração, pelo preço em que se

encontram contabilizados na carteira do FUNDO e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 16.3.1. acima, devendo, neste caso, ser convocada uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do FUNDO, para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

16.4.1. Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos do FUNDO serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas devida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o ADMINISTRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o FUNDO perante as autoridades competentes.

16.4.2. O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

16.4.3. O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao ADMINISTRADOR e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, o ADMINISTRADOR poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do FUNDO, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

16.4.4. As Cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido do FUNDO, no todo ou em parte, mediante deliberação do GESTOR.

16.5. Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o AUDITOR deverá emitir relatório 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.

16.5.1. 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.

16.6. Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

(a) no prazo de 15 (quinze) dias: (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, e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e

(b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO, a que se refere o item 16.5., acompanhada do relatório do AUDITOR.

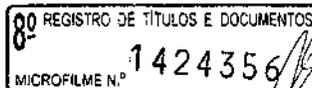
17. CLASSIFICAÇÃO ANBIMA – Para fins do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento e das "Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário", o FUNDO é classificado como "FII Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa", segmento residencial.

18. ATOS E FATOS RELEVANTES – Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no FUNDO serão imediatamente divulgados pelo ADMINISTRADOR, pelos mesmos meios indicados nos itens 11 e 11.1 deste Regulamento.

18.1. Considera-se exemplo de fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, a alteração no tratamento tributário conferido ao FUNDO ou aos Cotistas.

19. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA – Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e o Cotista, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimento de consulta formal, desde que o Cotista manifeste expressamente interesse na sua utilização.

20. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA – Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, até o momento da adjudicação da partilha,



o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o ADMINISTRADOR, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

21. EXERCÍCIO SOCIAL - O exercício social do FUNDO tem início em 01 de Julho de cada ano e término em 30 de Junho do ano subsequente.

22. FORO E SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS - Fica eleito o Foro da sede ou do

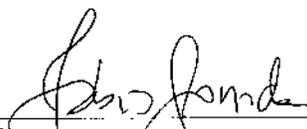
domicílio do Cotista. Para a solução amigável de conflitos relacionados a este Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

São Paulo - SP, 19 de janeiro de 2017.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:


Fabio Sonoda
Gerente Fundos Estruturados II
003803137

Nome:

Cargo:


Roberto Carlos Oliveira
007185257

ANEXO V

INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUARTA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUARTA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
EVEN PERMUTA KINEA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 24.070.076/0001-51**

Pelo presente instrumento particular, a **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, por meio do ato declaratório CVM nº 2.528, expedido em 29 de julho de 1993, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, na qualidade de instituição administradora ("**Administrador**") do **EVEN PERMUTA KINEA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.070.076/0001-51 ("**Fundo**"), vem por meio deste instrumento, considerando que, nesta data, o Fundo não iniciou qualquer distribuição de cotas, não tendo, assim, nenhum cotista, pactuar: (i) a alteração da definição de "Dia Útil" prevista no item 3.1. do regulamento do Fundo; e (ii) a consolidação do regulamento do Fundo, de modo a refletir a alteração prevista no item "I" acima, passando a vigorar com a redação constante do Anexo A a seguir.

Fica autorizado o Sr. Oficial do 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, a promover a devida averbação deste instrumento à margem do registro nº 1.397.650.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2017.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do Fundo

**ANEXO A - REGULAMENTO DO EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ 24.070.076/0001-51**

1. ADMINISTRAÇÃO. A administração do **EVEN PERMUTA KINEA FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“FUNDO”)** será exercida pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitado para a administração de fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 2.528, de 29 de julho de 1993 (“ADMINISTRADOR”), ou quem venha a substituí-la.

1.1. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR. O ADMINISTRADOR tem amplos e gerais poderes para administrar o FUNDO, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste regulamento (“Regulamento”):

- (a) aprovar a seleção dos Ativos Alvo efetuada pelo GESTOR que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- (b) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO que tais Ativos Alvo, abaixo definidos, bem como seus frutos e rendimentos: (i) não integram o ativo do ADMINISTRADOR; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (c) manter, a suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (i) os registros dos detentores das cotas do FUNDO (respectivamente, “Cotas” e “Cotistas”) e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas, abaixo definidas; (iii) a documentação relativa aos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, abaixo

definidos, e às operações do FUNDO; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; (v) as atas das reuniões do Comitê de Investimentos, abaixo definido; e (vi) o arquivo dos relatórios do AUDITOR, conforme abaixo definido e, quando for o caso, dos representantes de Cotistas e dos prestadores de serviços do FUNDO;

(d) representar o Fundo na celebração dos negócios jurídicos e executar a política de investimentos do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;

(e) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;

(f) custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que serão arcadas pelo FUNDO;

(g) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos de Liquidez e os CEPAC adquiridos com recursos do FUNDO;

(h) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea (c) até o término do procedimento;

(i) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e neste Regulamento;

(j) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;

(k) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

(l) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Imóveis adquiridos pelo FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Empreendimentos Imobiliários sob sua responsabilidade.

(m) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;

(n) realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos, conforme venha a ser deliberado pelo GESTOR, abaixo definido;

(o) nomear membros do Comitê de Investimentos, nos termos deste Regulamento;

(p) realizar Chamadas de Capital, abaixo definidas, conforme venha a ser solicitado pelo GESTOR;

(q) constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser solicitado pelo GESTOR;

(r) contratar formador de mercado para o FUNDO, caso venha a ser solicitado pelo GESTOR e venha a ser aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas;

(s) representar o FUNDO em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do FUNDO;

(t) firmar, em nome do FUNDO, se for o caso, acordos de investimentos em Ativos Alvo de que o FUNDO participe, bem como os contratos, boletins de subscrição, livros de acionistas, compromissos de investimento ou quaisquer outros documentos, acordos ou ajustes relacionados à subscrição ou aquisição dos referidos investimentos providenciados pelo GESTOR e aprovados pelo Comitê de Investimentos;

(u) cumprir as decisões do Comitê de Investimentos, no que couber;

(v) submeter, se for o caso, à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE todos os investimentos do FUNDO nos Ativos Alvo que requeiram tal aprovação nos termos da lei;

(w) transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de ADMINISTRADOR;

(x) adquirir, alienar, permutar e transferir os Imóveis, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento; e

(y) celebrar os negócios jurídicos de todas as operações necessárias à aquisição dos Imóveis pelo FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO.

1.1.1. Sem prejuízo da contratação de terceiro para administração dos Imóveis, o ADMINISTRADOR somente será responsável pela gestão dos Imóveis adquiridos pelo Fundo, os quais o ADMINISTRADOR deterá a propriedade fiduciária, nos termos do §2º, artigo 29, da Instrução CVM nº

472/08. Com relação aos demais Ativos Alvo a serem adquiridos pelo FUNDO, a responsabilidade pela gestão é do GESTOR.

1.2. VEDAÇÕES. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do FUNDO:

- (a) receber depósito em sua conta corrente;
- (b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (c) contrair ou efetuar empréstimo;
- (d) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;
- (e) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio FUNDO;
- (g) vender à prestação as Cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via Chamada de Capital;
- (h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (i) realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e o empreendedor, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o FUNDO e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, nos termos da regulamentação específica e/ou entre o FUNDO e o(s) representante(s) de Cotistas eleito(s) nos termos do item 15.6., abaixo;
- (j) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;
- (k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Regulamento;
- (l) 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;
- (m) 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, o valor do patrimônio líquido do FUNDO; e (n) praticar qualquer ato de liberalidade.

1.2.1. A vedação prevista no item (j) não impede a aquisição, pelo FUNDO, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO. Não obstante, os imóveis que venham a ser adquiridos pelas Sociedades Investidas, poderão ser gravados por estas.

1.2.2. 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 ("BACEN") ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

1.3. **SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR.** O ADMINISTRADOR deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia geral.

1.3.1. Na hipótese de renúncia, o ADMINISTRADOR fica obrigado a:

(i) convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia; e (ii) 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 de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

1.3.2. Na hipótese de o ADMINISTRADOR renunciar às suas funções e a Assembleia Geral de Cotistas de que trata o item 1.3.1.: (i) não nomear instituição administradora habilitada para substituir o ADMINISTRADOR, ou (ii) não obtiver quórum suficiente, observado o disposto no item 15, para deliberar sobre a substituição do ADMINISTRADOR ou a liquidação do FUNDO, o ADMINISTRADOR procederá à liquidação automática do FUNDO, no prazo máximo de 40 (quarenta) dias a contar da data da referida Assembleia Geral de Cotistas.

1.3.3. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso o ADMINISTRADOR não convoque a Assembleia

Geral de Cotistas de que trata o item 1.3.1. no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

1.3.4. No caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS - O ADMINISTRADOR contratará, em nome do FUNDO, os seguintes prestadores de serviços.

2.1. **CUSTODIANTE.** A custódia dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO será exercida pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04.344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, habilitado para essa atividade conforme ato declaratório CVM nº 1.524/90 ("Custodiante" ou "Itaú") ou quem venha a substituí-lo. O Itaú prestará ainda os serviços de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

2.2. **ESCRITURADOR.** A **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 61.194.353/0001-64 ("Itaú Corretora") prestará os serviços de escrituração de Cotas.

2.3. **AUDITOR.** O ADMINISTRADOR deverá contratar empresa devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria independente do FUNDO ("**AUDITOR**"), observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

2.4. **GESTOR.** A gestão da carteira do FUNDO será exercida pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, CEP 04.552-080, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 9.518 de 19 de setembro de 2007 ("**GESTOR**") ou quem venha a substituí-lo.

2.4.1. **OBRIGAÇÕES DO GESTOR.** O GESTOR deverá:

(a) identificar, selecionar, avaliar e desenvolver projetos e propostas de investimento, reinvestimento e desinvestimento para o FUNDO em Ativos Alvo, inclusive com a elaboração de

análises econômico-financeiras, se for o caso, e, para os casos de investimento ou reinvestimento, submetê-los à apreciação do Comitê de Investimentos;

(b) adquirir, alienar, permutar e transferir os Ativos Alvo (exceto os Imóveis), de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

(c) celebrar, em nome do ADMINISTRADOR, os negócios jurídicos de 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;

(d) empregar nas atividades de gestão da carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento do FUNDO;

(e) observar e fazer cumprir as disposições do contrato de gestão celebrado entre o FUNDO, representado pelo ADMINISTRADOR, e o GESTOR;

(f) nomear membros do Comitê de Investimentos, nos termos deste Regulamento;

(g) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e do Comitê de Investimentos, conforme aplicável;

(h) orientar o FUNDO com relação à aquisição, conforme prévia deliberação do Comitê de Investimentos, alienação, permuta e transferência dos Ativos Alvo;

(i) decidir livremente sobre os investimentos, reinvestimentos e desinvestimentos do FUNDO em Ativos de Liquidez, observada a política de investimento descrita neste Regulamento, com poderes para adquirir e alienar os Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO;

(j) controlar e acompanhar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Alvo (exceto os Imóveis) e Ativos de Liquidez do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no item 2.6. abaixo;

(k) transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de GESTOR;

(l) monitorar o desempenho do FUNDO, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do FUNDO;

(m) sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às

competências de gestão dos investimentos do FUNDO;

(n) solicitar ao ADMINISTRADOR a realização de Chamadas de Capital;

(o) deliberar sobre a constituição de eventual reserva para contingências e/ou despesas;

(p) propor à Assembleia Geral de Cotistas a emissão de novas Cotas;

(q) implementar a emissão de ações, cotas e outros valores mobiliários pelas Sociedades Investidas, abaixo definidas, que venham a ser objeto de investimento pelo FUNDO;

(r) acompanhar o desempenho das Sociedades Investidas e dos Empreendimentos Imobiliários, abaixo definidos;

(s) exercer o direito de voto do FUNDO relativa às Participações Societárias, abaixo definidas, de titularidade do FUNDO;

(t) implementar a redução do capital social das Sociedades Investidas que venham a ser objeto de investimento pelo FUNDO;

(u) monitorar os investimentos realizados direta ou indiretamente pelo FUNDO;

(v) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos Alvo do FUNDO, em conjunto com o ADMINISTRADOR, assim como as estratégias de reinvestimento e/ou aumento da participação do FUNDO nos ativos que já fizerem parte do patrimônio do FUNDO;

(w) elaborar relatórios de investimento realizados pelo FUNDO na área imobiliária;

(x) representar o FUNDO, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos, quando aplicável, dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO e/ou nas assembleias de titulares dos demais Ativos Alvo que venham a fazer parte do patrimônio do FUNDO;

(y) encaminhar ao ADMINISTRADOR as informações necessárias para que este possa acompanhar o cumprimento dos limites de concentração do FUNDO;

(z) deliberar sobre a amortização de Cotas e a distribuição de lucros nos termos deste Regulamento;

(aa) implementar, quando aplicável, benfeitorias visando à manutenção do valor dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do FUNDO, conforme aprovado pelo ADMINISTRADOR;

(bb) preparar as propostas de investimento ou reinvestimento para apresentação ao Comitê de Investimentos; e

(cc) quando entender necessário, submeter à Assembleia Geral de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas do FUNDO.

2.4.2. O ADMINISTRADOR confere amplos e irrestritos poderes ao GESTOR para que este indique ao FUNDO os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez a serem adquiridos, conforme listados no item 4.2., abaixo, conforme a política de investimentos do FUNDO, de acordo com o disposto neste Regulamento e no contrato de gestão celebrado entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR.

2.5. DISTRIBUIDOR. A distribuição de cotas da primeira emissão do FUNDO será realizada pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04.344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de coordenador líder da distribuição ("**COORDENADOR LÍDER**"), sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de cotas.

2.6. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO e por recomendação do GESTOR, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do FUNDO, observado, no entanto, o disposto no artigo 18, inciso II da Instrução CVM nº 472/08.

3. PÚBLICO ALVO – O FUNDO, a critério do ADMINISTRADOR e do COORDENADOR LÍDER, receberá recursos de brasileiros pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento, que sejam investidores qualificados, conforme definidos em regulamentação específica, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do FUNDO e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

3.1. Para os fins deste Regulamento, entende-se por "**Dia Útil**" qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na BM&FBOVESPA, conforme abaixo definida. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item considerar-

se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

3.2. Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no FUNDO, exceto pelo disposto no item 14, abaixo, e pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta de Cotas.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO – O FUNDO, constituído sob a forma de **CONDOMÍNIO FECHADO**, em que o resgate de Cotas não é permitido, com **PRAZO DE DURAÇÃO DE 6 (SEIS) ANOS**, a contar da data do encerramento da oferta pública da 1ª Emissão (respectivamente, "**Prazo de Duração**" e "**Data de Início do FUNDO**"), sem prejuízo de eventual prorrogação, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação direta ou indireta, em Ativos Alvo, abaixo definidos, a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

4.1. O FUNDO deverá realizar os investimentos nos Ativos Alvo em até 18 (dezoito) meses contados da Data de Início do FUNDO, prorrogável por até 12 (doze) meses por decisão do Comitê de Investimentos ("**Período de Investimento**").

4.1.1. O FUNDO poderá alienar os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez a qualquer tempo, inclusive durante o Período de Investimento, nos termos do item 4.2.1. abaixo.

4.1.2. A Assembleia Geral de Cotistas por recomendação do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, e mediante aprovação prévia do Comitê de Investimentos, poderá encerrar o Período de Investimento antecipadamente.

4.1.3. Excepcionalmente, o FUNDO poderá realizar investimentos após o Período de Investimentos, sem necessidade de obtenção de aprovação prévia do Comitê de Investimentos, desde que esses investimentos: (i) sejam decorrentes de obrigações assumidas pelo FUNDO e aprovadas pelo Comitê de Investimentos, antes do término do Período de Investimentos, mas cujos desembolsos não tenham sido totalmente efetuados até o encerramento do Período de Investimentos; (ii) tenham sido aprovados pelo Comitê de Investimentos mas não tenham sido efetuados até o encerramento do Período de Investimentos em razão de não atenderem a condição específica e que venha a ser

atendida após o encerramento do Período de Investimentos; ou (iii) sejam decorrentes do exercício de direitos de subscrição ou de opção de compra, conversão ou permuta de valores mobiliários de titularidade do FUNDO, que tenha sido aprovado pelo Comitê de Investimentos durante o Período de Investimento.

4.1.4. Os recursos oriundos da alienação parcial ou total de investimento do FUNDO nos Ativos Alvo, não distribuídos obrigatoriamente aos Cotistas, poderão ser utilizados para reinvestimento em Ativos Alvo, observado o disposto nos itens anteriores, ou ser distribuídos aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas, nos termos deste Regulamento.

4.2. A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472 será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR, dos seguintes ativos (em conjunto, "Ativos Alvo"): (i) participações societárias, direta ou indireta, em sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas ("Sociedades Investidas"), cujas ações, cotas ou direitos, conforme aplicável, serão adquiridas pelo FUNDO, direta ou indiretamente e, que terão como objeto social: (a) a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas, abaixo definida, e/ou (b) o investimento em Empreendimentos Imobiliários, abaixo definidos ("Participações Societárias");

(ii) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na regulamentação aplicável ("CEPAC"); e (iii) direitos reais sobre imóveis ("Imóveis") a serem utilizados pela Even SPE a fim de desenvolver Empreendimentos Imobiliários. Entende-se por "Empreendimentos Imobiliários" os empreendimentos imobiliários majoritariamente residenciais e localizados no Estado de São Paulo, e desenvolvidos por uma sociedade controlada pela EVEN ("Even SPE"). Por "EVEN" entende-se a **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, companhia aberta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.470.988/0001-65, com sede na Rua Hungria nº 1.400, 2º andar, Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, CEP 01455-000. Os Empreendimentos Imobiliários aqui mencionados serão sempre desenvolvidos em parceria com qualquer Even SPE.

4.2.1. O FUNDO investirá nos Ativos Alvo observadas as regras descritas nesta Política de Investimentos, observado o disposto abaixo:

(i) o FUNDO somente poderá adquirir Ativos Alvo identificados pela EVEN; (ii) caberá à EVEN apresentar Ativos Alvo para serem avaliados pelo GESTOR com o objetivo de serem adquiridos pelo FUNDO, conforme acordo prévio a ser firmado com o FUNDO; (iii) para que o GESTOR possa avaliar uma potencial aquisição de um Ativo Alvo a EVEN, direta ou indiretamente, deverá enviar previamente ao GESTOR todas as informações que forem solicitadas pelo GESTOR sobre o Ativo Alvo, condições de aquisição e informações sobre o respectivo Empreendimento Imobiliário; (iv) caso a aquisição do Ativo Alvo venha a ser recomendada pelo GESTOR, o Comitê de Investimentos deliberará pela sua aquisição; (v) somente Ativos Alvo que sejam aprovados pelo Comitê de Investimentos poderão ser adquiridos pelo FUNDO; (vi) caso o Comitê de Investimentos aprove o investimento, o FUNDO tomará todas as providências para formalizar a aquisição do Ativo Alvo para posterior alienação para a Even SPE; (vii) a Even SPE se comprometerá a adquirir tais Ativos Alvo caso o FUNDO aprove sua aquisição na mesma data em que forem adquiridos, sendo que a efetiva transferência dependerá do cumprimento de condições a serem acordadas entre o FUNDO e a Even SPE; (viii) a aquisição da CEPAC pelo FUNDO necessariamente deverá ser feita em conjunto com um Imóvel ou com uma Participação Societária; (ix) as aquisições de Ativos Alvo pelo FUNDO deverão ocorrer durante o Período de Investimentos do FUNDO, observado, no entanto, o disposto no item 4.1.3. acima.

4.2.2. O FUNDO, para realizar o pagamento das despesas ordinárias, dos encargos previstos no item 10 deste Regulamento, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento referenciados em DI ("Fundos Investidos") e títulos de renda fixa, públicos ou privados, letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário de liquidez compatível para atender às necessidades e despesas ordinárias do FUNDO (em conjunto, "Ativos de Liquidez") e em derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

4.2.3 O FUNDO não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Alvo específicos. O objetivo de investimento é gerar ganhos de capital aos Cotistas do FUNDO em decorrência da alienação dos Ativos Alvo.

4.2.4. O FUNDO poderá adquirir Imóveis gravados com ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

4.3. O ADMINISTRADOR, conforme orientação do GESTOR, pode adiantar recursos do FUNDO para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição dos Ativos Alvo, do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

4.4. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do FUNDO que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Alvo, deverá ser aplicada em:

(a) Ativos de Liquidez; e

(b) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição deverá corresponder, no máximo, ao valor do patrimônio do FUNDO.

4.4.1. Os recursos a serem utilizados pelo FUNDO para a realização de investimentos em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez serão aportados pelos Cotistas, mediante a integralização de Cotas, de acordo com as Chamadas de Capital, conforme previsto no Compromisso de Investimento, abaixo definido.

4.5. O objeto do FUNDO e sua política de investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido no item 15.3.

4.6. O FUNDO não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o FUNDO possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo, exceto com relação aos Ativos Alvo.

4.7. O FUNDO e os Fundos Investidos poderão realizar outras operações permitidas pela legislação em vigor, desde que respeitadas as diretrizes e restrições definidas nesta política de investimento e na legislação em vigor.

4.8. O GESTOR selecionará os investimentos do FUNDO a seu critério, sem compromisso formal de concentração em nenhum fator de risco específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração

do patrimônio do FUNDO em títulos e valores mobiliários, na forma da legislação e regulamentação aplicáveis.

4.8.1. Caberá ao GESTOR praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da política de investimento prevista neste Regulamento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do ADMINISTRADOR com relação às atribuições específicas deste.

4.8.2. O FUNDO poderá aplicar até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido do Fundo em Ativos Alvo ou em Ativos de Liquidez, observado um mínimo nos termos do item 4.2.2. acima. Adicionalmente, fica estabelecido que o Fundo poderá investir nos Ativos Alvo sem a observância de qualquer critério de diversificação, podendo inclusive investir num único Ativo Alvo (inclusive num único Imóvel).

4.9. Os Ativos de Liquidez do FUNDO devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do FUNDO, conforme o caso, em contas específicas abertas no SELIC - Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, no sistema de liquidação financeira administrado pela CETIP S.A. - Mercados Organizados ("CETIP") ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando as aplicações do FUNDO em cotas dos Fundos Investidos.

4.10. A aferição de valor dos títulos e valores mobiliários com cotação em bolsa ou mercado de balcão organizado integrantes da carteira do FUNDO é de responsabilidade do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com o previsto na Instrução CVM nº 516/11. Os demais ativos sem cotação em bolsa ou mercado de balcão organizado integrantes da carteira do FUNDO terão sua aferição de valor atribuída pelo ADMINISTRADOR, em conjunto com o GESTOR.

4.11. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR e entre o FUNDO e o GESTOR dependem de aprovação prévia, específica e informada da

Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

4.12. O FUNDO, a critério do GESTOR, poderá ceder a terceiros, total ou parcialmente, o fluxo dos recebíveis dos Alivos Alvo integrantes da carteira do FUNDO, observada a política de distribuição de rendimentos e resultados.

4.13. COMITÊ DE INVESTIMENTOS – O FUNDO contará com um Comitê de Investimentos, devendo ser composto por pessoas de notório conhecimento e de ilibada reputação, podendo ser nomeados, inclusive, funcionários, diretores e representantes do GESTOR e do ADMINISTRADOR ou de suas Partes Relacionadas, conforme abaixo definidas.

4.13.1. Os membros do Comitê de Investimentos serão nomeados de acordo com o seguinte procedimento, quando for o caso:

- (i) o GESTOR deverá nomear 3 (três) membros; e
- (ii) o ADMINISTRADOR deverá nomear 2 (dois) membros.

4.13.1.1. A nomeação dos membros do Comitê de Investimentos será feita na Data de Início do FUNDO, ocasião em que o Comitê de Investimentos será considerado instalado.

4.13.1.2. Os membros do Comitê de Investimentos e seus respectivos suplentes terão mandato pelo Prazo de Duração do FUNDO, salvo se o ADMINISTRADOR ou o GESTOR, a qualquer tempo e conforme o caso, vir a destituir os membros que tiver nomeado.

4.13.1.3. Os membros do Comitê de Investimentos poderão renunciar a seu cargo mediante comunicação por escrito endereçada ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR e ao Comitê de Investimentos com 30 (trinta) dias de antecedência. A renúncia ou destituição de qualquer membro titular implicará na renúncia de seu suplente.

4.13.1.4. Em caso de renúncia ou destituição de qualquer membro titular do Comitê de Investimentos, o GESTOR ou o ADMINISTRADOR, conforme o caso, deverá nomear o substituto, devendo os membros retirantes permanecer nos respectivos cargos até a sua efetiva substituição.

4.13.1.5. Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer remuneração do FUNDO pelo exercício de suas funções.

4.13.2. O Comitê de Investimentos do FUNDO deverá:

- (i) deliberar sobre as propostas de investimento apresentadas pelo GESTOR;

- (ii) acompanhar o desempenho da carteira do FUNDO por meio dos relatórios do GESTOR;

- (iii) deliberar sobre a prorrogação do Período de Investimento, conforme previsto no item 4.1. deste Regulamento;

- (iv) indicar os representantes do FUNDO que comporão o conselho de administração, a diretoria e outros órgãos das Sociedades Investidas, caso aplicável;

- (v) deliberar sobre a realização de investimentos na hipótese de recebimento de recursos pelo FUNDO mencionada no item 4.1.4. deste Regulamento.

4.13.2.1. A execução das recomendações do Comitê de Investimentos será de responsabilidade do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, conforme os termos deste Regulamento, sendo que o Comitê de Investimentos não poderá tomar decisões que contrariem ou alterem este Regulamento nem que eliminem a discricionariedade do ADMINISTRADOR e do GESTOR com relação às suas respectivas atribuições.

4.13.3. O Comitê de Investimentos reunir-se-á sempre que necessário. As convocações deverão ser feitas com antecedência de 3 (três) Dias Úteis, por e-mail ou outro meio de comunicação previamente acordado entre os membros, podendo ser dispensadas quando estiverem presentes todos os membros. Admite-se que a segunda convocação da reunião do Comitê de Investimentos seja providenciada juntamente com a correspondência da primeira convocação.

4.13.4. As reuniões do Comitê de Investimentos serão instaladas, em qualquer convocação, com o quórum de, no mínimo, 3 (três) de seus membros votantes, sendo imprescindível para a instalação do Comitê de Investimentos a presença de pelo menos um representante do ADMINISTRADOR e outro do GESTOR em qualquer hipótese.

4.13.5. Cada membro votante do Comitê de Investimentos terá direito a 1 (um) voto nas deliberações do Comitê de Investimentos, que serão aprovadas pelo voto da maioria dos membros presentes à reunião, ressalvado o poder de veto dos representantes do GESTOR.

4.13.6. Os membros que estejam em potencial conflito de interesses não estarão aptos a votar as deliberações do Comitê de Investimentos.

4.13.7. O secretário de cada reunião do Comitê de Investimentos lavrará ata da reunião, a qual deverá ser obrigatoriamente assinada por todos os

membros presentes à reunião, e o ADMINISTRADOR deverá arquivar as atas de cada reunião do Comitê de Investimentos durante todo o Prazo de Duração do FUNDO.

4.14. O FUNDO não poderá realizar operações nas quais o ADMINISTRADOR, GESTOR, seus controladores, sociedades por ele direta ou indiretamente controlado e de coligadas ou outras sociedades sob controle comum ("Partes Relacionadas") atuem na condição de contraparte.

4.15. Não será considerada hipótese de conflito de interesses a realização pelo GESTOR da gestão de novos fundos imobiliários que tenham uma política de investimento similar à do FUNDO.

5. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Os bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR em caráter fiduciário, por conta e em benefício do FUNDO e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a política de investimento do FUNDO, obedecendo as decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas.

5.1. No instrumento de aquisição de bens e direitos reais integrantes do patrimônio do FUNDO, o ADMINISTRADOR fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item 1.1. deste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do FUNDO.

5.2. Os bens e direitos reais integrantes do patrimônio do FUNDO, em especial os Ativos Alvo mantidos sob a propriedade fiduciária do ADMINISTRADOR, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do ADMINISTRADOR.

5.3. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Alvo e Empreendimentos Imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO.

5.4. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Alvo e Empreendimentos Imobiliários integrantes do FUNDO ou do ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever e na hipótese do item 12.5 e subitens deste Regulamento.

6. RISCOS – ANTES DE DECIDIR POR ADQUIRIR COTAS, OS INVESTIDORES DEVEM

CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO PROSPECTO E NESTE REGULAMENTO E AVALIAR OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO. O INVESTIMENTO NAS COTAS ENVOLVE UM ALTO GRAU DE RISCO. INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA SEÇÃO, EM CONJUNTO COM AS DEMAIS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE REGULAMENTO, ANTES DE DECIDIR EM ADQUIRIR COTAS.

6.1. O FUNDO ESTÁ SUJEITO ÀS FLUTUAÇÕES DO MERCADO E A RISCOS, QUE PODEM GERAR DEPRECIÇÃO DOS ATIVOS E PERDAS PARA OS COTISTAS. ASSIM, OS INVESTIMENTOS DO FUNDO, POR SUA PRÓPRIA NATUREZA, ESTARÃO SEMPRE SUJEITOS, INCLUSIVE, MAS NÃO SE LIMITANDO, À VARIAÇÕES DE MERCADO, RISCOS DE CRÉDITO DE MODO GERAL, RISCOS INERENTES AO SETOR IMOBILIÁRIO E DE CONSTRUÇÃO CIVIL, BEM COMO RISCOS RELACIONADOS AOS EMITENTES DOS ATIVOS ALVO E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA, CONFORME APLICÁVEL, NÃO PODENDO O ADMINISTRADOR, O GESTOR E/OU CUSTODIANTE, EM HIPÓTESE ALGUMA, SEREM RESPONSABILIZADOS POR QUALQUER EVENTUAL DEPRECIÇÃO DOS ATIVOS ALVO E ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA OU POR EVENTUAIS PREJUÍZOS SOFRIDOS PELOS COTISTAS.

O FUNDO INVESTIRÁ NOS ATIVOS ALVO, BEM COMO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS DE LIQUIDEZ DE EMISSÃO DE UM ÚNICO EMISSOR, SENDO QUE, EXCETO PELO DISPOSTO NO REGULAMENTO, NÃO EXISTIRÃO QUAISQUER OUTROS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO E/OU DIVERSIFICAÇÃO PARA OS INVESTIMENTOS DO FUNDO.

O DISPOSTO NESTE ITEM IMPLICARÁ EM RISCO DE CONCENTRAÇÃO DOS INVESTIMENTOS DO FUNDO E EM RISCO DE POUCA LIQUIDEZ PARA O FUNDO, O QUE PODERÁ, EVENTUALMENTE, ACARREAR EM PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS, TENDO EM VISTA,

PRINCIPALMENTE, QUE OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DEPENDER INTEGRALMENTE DOS RESULTADOS DECORRENTES DO SUCESSO DE POUCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E DA VENDA DOS IMÓVEIS E/OU DEMAIS ATIVOS ALVO.

O PROSPECTO TAMBÉM DESCREVE OS RISCOS AOS QUAIS OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS EM DECORRÊNCIA DE SEUS INVESTIMENTOS NO FUNDO, OS QUAIS DEVEREM SER AVALIADOS CUIDADOSAMENTE POR TODOS OS COTISTAS PREVIAMENTE À TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS.

OS ATIVOS ALVO E AS OPERAÇÕES DO FUNDO E DOS FUNDOS INVESTIDOS ESTÃO SUJEITOS, PRINCIPALMENTE, AOS RISCOS ABAIXO IDENTIFICADOS, DEPENDENDO DOS MERCADOS EM QUE ATUAREM:

(A) RISCO RELACIONADO À DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E À NÃO COLOCAÇÃO DO PATRIMÔNIO MÍNIMO: A OFERTA PODERÁ SER CANCELADA CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O PATRIMÔNIO MÍNIMO. NA OCORRÊNCIA DESTA HIPÓTESE, O ADMINISTRADOR DEVERÁ CANCELAR A OFERTA E OS RESPECTIVOS COMPROMISSOS DE INVESTIMENTOS FIRMADOS PELOS INVESTIDORES. ADICIONALMENTE, CASO SEJA ATINGIDO O PATRIMÔNIO MÍNIMO, MAS NÃO SEJA ATINGIDO O MONTANTE TOTAL DA OFERTA, O FUNDO TERÁ MENOS RECURSOS PARA INVESTIR EM ATIVOS ALVO E ATIVOS DE LIQUIDEZ, PODENDO IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DAS COTAS.

(B) RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO: O INVESTIMENTO EM COTAS DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO É UMA APLICAÇÃO EM VALORES MOBILIÁRIOS, O QUE PRESSUPÕE QUE A RENTABILIDADE DAS COTAS DEPENDERÁ DO RESULTADO DA ADMINISTRAÇÃO DOS INVESTIMENTOS REALIZADOS PELO FUNDO. NO CASO EM QUESTÃO, OS VALORES A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS DEPENDERÃO DO RESULTADO DO FUNDO, QUE POR SUA VEZ, DEPENDERÁ PREPONDERANTEMENTE DO INVESTIMENTO A SER REALIZADO PELO

FUNDO, EXCLUÍDAS AS DESPESAS E ENCARGOS PREVISTOS PARA A MANUTENÇÃO DO FUNDO, NA FORMA DO REGULAMENTO. ADICIONALMENTE, VALE RESSALTAR QUE HAVERÁ UM LAPSO DE TEMPO ENTRE A DATA DE CAPTAÇÃO DE RECURSOS PELO FUNDO E A DATA DE INÍCIO DOS INVESTIMENTOS NOS ATIVOS ALVO. DESTA FORMA, OS RECURSOS CAPTADOS PELO FUNDO SERÃO APLICADOS NOS ATIVOS FINANCEIROS, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE ESPERADA DO FUNDO. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, ESTIMATIVA, PROJEÇÃO OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE AOS COTISTAS POR PARTE DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO SERÃO CONSIDERADOS COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO".

(C) RISCO DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE PELO GESTOR: O ESTUDO DE VIABILIDADE APRESENTADO NO ANEXO AO PROSPECTO FOI ELABORADO PELO GESTOR, QUE É EMPRESA DO GRUPO DO ADMINISTRADOR, EXISTINDO, PORTANTO, RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES CONFORME MELHOR DESCRITO NO ITEM "RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES". O ESTUDO DE VIABILIDADE PODE NÃO TER A OBJETIVIDADE E IMPARCIALIDADE ESPERADA, O QUE PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A DECISÃO DE INVESTIMENTO PELO INVESTIDOR.

(D) RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA: A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA PODERÁ TER UM EFEITO ADVERSO NA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. O ADMINISTRADOR E O GESTOR NÃO TÊM COMO GARANTIR QUE A AQUISIÇÃO DAS COTAS POR PESSOAS VINCULADAS NÃO OCORRERÁ OU QUE REFERIDAS PESSOAS VINCULADAS NÃO OPTARÃO POR MANTER ESTAS COTAS FORA DE CIRCULAÇÃO, AFETANDO NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS.

(E) RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES: OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O(S) REPRESENTANTE(S) DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 34 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08. NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES ACIMA PREVISTAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARREJAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(F) RISCO DE INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA: O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS OCORRERÁ SOMENTE APÓS A DATA DE DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO. NESSE SENTIDO, CADA INVESTIDOR DEVERÁ CONSIDERAR A INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO POR ATÉ 180 (CENTO E OITENTA) DIAS COMO FATOR QUE PODERÁ AFETAR SUAS DECISÕES DE INVESTIMENTO.

(G) RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS E REGULATÓRIOS: O FUNDO ESTÁ SUJEITO AOS EFEITOS DA POLÍTICA ECONÔMICA PRATICADA PELO GOVERNO E DEMAIS VARIÁVEIS EXÓGENAS, TAIS COMO A OCORRÊNCIA, NO BRASIL OU NO

EXTERIOR, DE FATOS EXTRAORDINÁRIOS OU DE SITUAÇÕES ESPECIAIS DE MERCADO OU, AINDA, DE EVENTOS DE NATUREZA POLÍTICA, ECONÔMICA, FINANCEIRA OU REGULATÓRIA QUE INFLUENCIEM DE FORMA RELEVANTE O MERCADO FINANCEIRO BRASILEIRO OU O SETOR IMOBILIÁRIO QUE PODERIA SER AFETADO POR: (I) AUMENTO DAS TAXAS DE JUROS QUE PODERIAM REDUZIR A DEMANDA POR IMÓVEIS OU AUMENTAR OS CUSTOS DE FINANCIAMENTO DAS SOCIEDADES INVESTIDAS OU AINDA REDUZIR O APETITE DOS BANCOS COMERCIAIS NA CONCESSÃO DE CRÉDITO TANTO PARA INCORPORADORAS COMO PARA COMPRADORES DE IMÓVEIS; (II) AUMENTO DA INFLAÇÃO QUE PODERIA LEVAR A UM AUMENTO NOS CUSTOS DE EXECUÇÃO DOS ATIVOS ALVO OU MESMO IMPACTAR A CAPACIDADE DE TOMAR CRÉDITO DOS COMPRADORES DAS UNIDADES DOS ATIVOS ALVO; E (III) ALTERAÇÕES DA POLÍTICA HABITACIONAL QUE PODERIA REDUZIR A DISPONIBILIDADE DE CRÉDITO PARA O FINANCIAMENTO DAS OBRAS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OU MESMO DO FINANCIAMENTO DISPONÍVEL PARA OS COMPRADORES DAS UNIDADES DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OU O CUSTO DE OBRAS, COM REDUÇÃO DOS INCENTIVOS ATUALMENTE CONCEDIDOS A SETOR IMOBILIÁRIO. TAIS MUDANÇAS PODERIAM IMPACTAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO. ENTRE MEDIDAS DO GOVERNO BRASILEIRO PARA CONTROLAR A INFLAÇÃO E IMPLEMENTAR AS POLÍTICAS ECONÔMICA E MONETÁRIA ENVOLVERAM, NO PASSADO RECENTE, ALTERAÇÕES NAS TAXAS DE JUROS, DESVALORIZAÇÃO DA MOEDA, CONTROLE DE CÂMBIO, CONTROLE DE TARIFAS, MUDANÇAS NA POLÍTICA HABITACIONAL, MUDANÇAS LEGISLATIVAS, ENTRE OUTRAS. ESSAS POLÍTICAS, BEM COMO OUTRAS CONDIÇÕES MACROECONÔMICAS, TÊM IMPACTADO SIGNIFICATIVAMENTE A ECONOMIA E O MERCADO DE CAPITAIS NACIONAL. A ADOÇÃO DE MEDIDAS QUE POSSAM RESULTAR NA FLUTUAÇÃO DA MOEDA, INDEXAÇÃO DA

ECONOMIA, INSTABILIDADE DE PREÇOS, ELEVAÇÃO DE TAXAS DE JUROS OU INFLUENCIAR A POLÍTICA FISCAL VIGENTE PODERÃO IMPACTAR OS NEGÓCIOS DO FUNDO. ALÉM DISSO, O GOVERNO FEDERAL, O BACEN E DEMAIS ÓRGÃOS COMPETENTES PODERÃO REALIZAR ALTERAÇÕES NA REGULAMENTAÇÃO DO SETOR IMOBILIÁRIO OU NOS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO OU, AINDA, OUTROS RELACIONADOS AO PRÓPRIO FUNDO, O QUE PODERÁ AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(H) **RISCOS DE MERCADO:** EXISTE A POSSIBILIDADE DE OCORREREM FLUTUAÇÕES DE MERCADO, NACIONAIS E INTERNACIONAIS, QUE AFETAM PREÇOS, TAXAS DE JUROS, ÁGIOS, DESÁGIOS E VOLATILIDADES DOS ATIVOS DO FUNDO, ENTRE OUTROS FATORES, COM CONSEQUENTES OSCILAÇÕES DO VALOR DAS COTAS DO FUNDO, PODENDO RESULTAR EM GANHOS OU PERDAS PARA OS COTISTAS.

(I) **RISCO SISTÊMICO:** O PREÇO DOS ATIVOS ALVO E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ SOFREM VARIAÇÕES EM FUNÇÃO DO COMPORTAMENTO DA ECONOMIA, SENDO AFETADOS POR CONDIÇÕES ECONÔMICAS NACIONAIS, INTERNACIONAIS E POR FATORES EXÓGENOS DIVERSOS, TAIS COMO INTERFERÊNCIAS DE AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS E ÓRGÃOS REGULADORES NOS MERCADOS, MORATÓRIAS, ALTERAÇÕES DA POLÍTICA MONETÁRIA, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS. ESSES FATORES PODEM IMPLICAR DESAQUECIMENTO DE DETERMINADOS SETORES DA ECONOMIA. A REDUÇÃO DO PODER AQUISITIVO PODE TER CONSEQUÊNCIAS NEGATIVAS SOBRE O VALOR DOS ATIVOS ALVO E DOS RECEBÍVEIS ASSOCIADOS A TAIS ATIVOS ALVO, AFETANDO OS ATIVOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO, O QUE PODERÁ PREJUDICAR O SEU RENDIMENTO. ADICIONALMENTE, A NEGOCIAÇÃO E OS VALORES DOS ATIVOS DO FUNDO PODEM SER AFETADOS PELAS REFERIDAS CONDIÇÕES E FATORES, PODENDO, EVENTUALMENTE, CAUSAR PERDAS AOS COTISTAS.

(J) **RISCOS DE NÃO REALIZAÇÃO DO**

INVESTIMENTO: NÃO HÁ GARANTIAS DE QUE OS INVESTIMENTOS PRETENDIDOS PELO FUNDO ESTEJAM DISPONÍVEIS NO MOMENTO E EM QUANTIDADE CONVENIENTES OU DESEJÁVEIS À SATISFAÇÃO DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, O QUE PODE RESULTAR EM INVESTIMENTOS MENORES OU MESMO NA NÃO REALIZAÇÃO DESTES INVESTIMENTOS. A NÃO REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS EM ATIVOS ALVO OU A REALIZAÇÃO DESSES INVESTIMENTOS EM VALOR INFERIOR AO PRETENDIDO PELO FUNDO, CONSIDERANDO OS CUSTOS DO FUNDO, DENTRE OS QUAIS A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DA CARTEIRA E O VALOR DA COTA.

(K) **RISCO DE OSCILAÇÃO DO VALOR DAS COTAS POR MARCAÇÃO A MERCADO:** AS COTAS DOS FUNDOS INVESTIDOS, OS VALORES MOBILIÁRIOS E OS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO DEVEM SER "MARCADOS A MERCADO", OU SEJA, SEUS VALORES SERÃO ATUALIZADOS DIARIAMENTE E CONTABILIZADOS PELO PREÇO DE NEGOCIAÇÃO NO MERCADO, OU PELA MELHOR ESTIMATIVA DO VALOR QUE SE OBTERIA NESTA NEGOCIAÇÃO; COMO CONSEQUÊNCIA, O VALOR DA COTA DO FUNDO PODERÁ SOFRER OSCILAÇÕES FREQUENTES E SIGNIFICATIVAS.

(L) **RISCO TRIBUTÁRIO:** A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, CONFORME ALTERADA, ESTABELECE QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DEVEM DISTRIBUIR, PELO MENOS, 95% (NOVENTA E CINCO POR CENTO) DOS LUCROS AUFERIDOS AOS SEUS COTISTAS, APURADOS SEGUNDO O REGIME DE CAIXA, COM BASE EM BALANÇO OU BALANCETE SEMESTRAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO E EM 31 DE DEZEMBRO DE CADA ANO. NOS TERMOS DA MESMA LEI, O FUNDO QUE APLICAR RECURSOS EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE TENHAM COMO INCORPORADOR, CONSTRUTOR OU SÓCIO, COTISTA QUE DETENHA, ISOLADAMENTE OU EM CONJUNTO COM PESSOAS A ELE LIGADAS, PERCENTUAL SUPERIOR A 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO, SUJEITA-SE À TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL ÀS PESSOAS

JURÍDICAS PARA FINS DE INCIDÊNCIA DA TRIBUTAÇÃO CORPORATIVA CABÍVEL (IRPJ, CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO - CSLL, CONTRIBUIÇÃO AO PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL - PIS E CONTRIBUIÇÃO AO FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL - COFINS). OS RENDIMENTOS E GANHOS LÍQUIDOS AUFERIDOS PELO FUNDO EM APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE RENDA FIXA E RENDA VARIÁVEL SUJEITAM-SE À INCIDÊNCIA DO IR RETIDO NA FONTE DE ACORDO COM AS MESMAS NORMAS APLICÁVEIS ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE PESSOAS JURÍDICAS, EXCETO EM RELAÇÃO ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES A LETRAS HIPOTECÁRIAS, CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, LETRAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ADMITIDAS EXCLUSIVAMENTE EM BOLSA DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO DESDE QUE OBSERVADOS OS TERMOS DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, PODENDO TAL IMPOSTO SER COMPENSADO COM AQUELE RETIDO NA FONTE PELO FUNDO QUANDO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E GANHOS DE CAPITAL AOS COTISTAS. AINDA DE ACORDO COM A LEI Nº 9.779, DE 19 DE JANEIRO DE 1999, CONFORME ALTERADA, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS QUANDO DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS SÃO TRIBUTADOS NA FONTE PELA ALÍQUOTA DE 20% (VINTE POR CENTO). NÃO OBSTANTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO "II", DA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, ALTERADA PELA LEI Nº 11.196, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2005, HAVERÁ ISENÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO AO COTISTA PESSOA FÍSICA, DESDE QUE OBSERVADOS, CUMULATIVAMENTE, OS SEGUINTE REQUISITOS: (I) O COTISTA PESSOA FÍSICA SEJA TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO E TAIS COTAS LHE DEREM O DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO

IGUAL OU INFERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; (II) O FUNDO CONTE COM NO MÍNIMO 50 (CINQUENTA) COTISTAS; E (III) AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. DESSA FORMA, SE ALGUNS DESSES REQUISITOS NÃO FOREM ATENDIDOS, OS COTISTAS ESTARÃO SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO A ELAS APLICÁVEL QUANDO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PELO FUNDO, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ADICIONALMENTE, CASO OCORRA ALTERAÇÃO NA LEGISLAÇÃO QUE RESULTE EM REVOGAÇÃO OU RESTRIÇÃO À REFERIDA ISENÇÃO, OS RENDIMENTOS E OS GANHOS DE CAPITAL AUFERIDOS PODERÃO VIR A SER TRIBUTADOS AINDA QUE A APURAÇÃO DE RESULTADOS PELO FUNDO TENHA OCORRIDO ANTERIORMENTE À MUDANÇA NA LEGISLAÇÃO. ASSIM, O RISCO TRIBUTÁRIO ENGLOBAL O RISCO DE PERDAS DECORRENTE DA CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS, EXTIÇÃO DE BENEFÍCIO FISCAL, MAJORAÇÃO DE ALÍQUOTAS, INTERPRETAÇÃO DIVERSA DA LEGISLAÇÃO VIGENTE SOBRE A INCIDÊNCIA DE QUAISQUER TRIBUTOS OU A REVOGAÇÃO DE ISENÇÕES VIGENTES, SUJEITANDO O FUNDO OU SEUS COTISTAS A NOVOS RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE.

(M) **RISCOS DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO:** OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTAM MODALIDADE DE INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO NO MERCADO BRASILEIRO E SÃO CONSTITUÍDOS, POR FORÇA REGULAMENTAR E LEGAL, COMO CONDOMÍNIOS FECHADOS, NÃO SENDO ADMITIDO RESGATE DAS COTAS, ANTECIPADO OU NÃO, EM HIPÓTESE ALGUMA. OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR DIFICULDADES NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS ATIVOS DO FUNDO PODEM PASSAR POR PERÍODOS DE DIFICULDADE DE EXECUÇÃO DE ORDENS DE COMPRA E VENDA, OCASIONADOS POR BAIXAS OU INEXISTENTES DEMANDA E NEGOCIABILIDADE. NESTAS

CONDIÇÕES, O ADMINISTRADOR PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADE DE LIQUIDAR OU NEGOCIAR TAIS ATIVOS PELO PREÇO E NO MOMENTO DESEJADOS E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ. ADICIONALMENTE, A VARIAÇÃO NEGATIVA DOS ATIVOS FINANCEIROS PODERÁ IMPACTAR O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE O PATRIMÔNIO FICAR NEGATIVO, OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUNDO. ALÉM DISSO, EXISTEM ALGUMAS HIPÓTESES EM QUE A ASSEMBLEIA GERAL PODERÁ OPTAR PELA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E OUTRAS HIPÓTESES EM QUE O RESGATE DAS COTAS PODERÁ SER REALIZADO MEDIANTE A ENTREGA DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE OS COTISTAS VIREM A RECEBER ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA, HÁ O RISCO DE RECEBEREM FRAÇÃO IDEAL DE ATIVOS ALVO, QUE SERÁ ENTREGUE APÓS A CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO SOBRE TAIS ATIVOS. NESTAS SITUAÇÕES, OS COTISTAS PODERÃO ENCONTRAR DIFICULDADES PARA VENDER OS ATIVOS RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

(N) RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS: EXISTE A POSSIBILIDADE DE OCORREREM ALTERAÇÕES SUBSTANCIAIS NOS PREÇOS DOS CONTRATOS DE DERIVATIVOS, AINDA QUE O PREÇO À VISTA DO ATIVO RELACIONADO PERMANEÇA INALTERADO. O USO DE DERIVATIVOS PODE: (I) AUMENTAR A VOLATILIDADE DO FUNDO; (II) LIMITAR OU AMPLIAR AS POSSIBILIDADES DE RETORNOS ADICIONAIS; (III) NÃO PRODUZIR OS EFEITOS PRETENDIDOS; E (IV) DETERMINAR PERDAS OU GANHOS AOS COTISTAS DO FUNDO. ADICIONALMENTE, AINDA OS CONTRATOS DERIVATIVOS SEJAM UTILIZADOS EXCLUSIVAMENTE PARA PROTEÇÃO DA CARTEIRA CONTRA DETERMINADOS RISCOS, NÃO É POSSÍVEL EVITAR TOTALMENTE PERDAS PARA OS COTISTAS SE OCORREREM OS RISCOS QUE SE PRETENDIA PROTEGER. POR FIM, OS COTISTAS PODERÃO A VIR A TER QUE REALIZAR APORTES ADICIONAIS NO

FUNDO CASO OCORRAM PREJUÍZOS DECORRENTES DA UTILIZAÇÃO DOS DERIVATIVOS.

(O) RISCO DE NÃO PAGAMENTO DE RENDIMENTOS AOS INVESTIDORES: É POSSÍVEL QUE O FUNDO NÃO POSSUA CAIXA PARA A REALIZAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS AOS INVESTIDORES POR UMA SÉRIE DE FATORES, COMO OS CITADOS, EXEMPLIFICADAMENTE, A SEGUIR: (I) O FATO DE OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTAREM EM FASE DE CONSTRUÇÃO; (II) INADIMPLEMENTO DO PAGAMENTO PELA EVEN SPE OU PELA EVEN; OU (III) CARÊNCIA NO PAGAMENTO DE JUROS DOS VALORES MOBILIÁRIOS. DESSA FORMA, NÃO HÁ COMO GARANTIR AOS COTISTAS QUALQUER PAGAMENTO DE RENDIMENTO.

(P) RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS: O GESTOR E O ADMINISTRADOR DESENVOLVEM SEUS MELHORES ESFORÇOS NA SELEÇÃO, CONTROLE E ACOMPANHAMENTO DOS ATIVOS DO FUNDO. TODAVIA, A DESPEITO DESSES ESFORÇOS, PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU GESTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS. ADICIONALMENTE, DETERMINADOS FUNDOS INVESTIDOS PODERÃO TER TAXA DE SAÍDA. NESTE SENTIDO, O PAGAMENTO DA TAXA DE SAÍDA PODERÁ REDUZIR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(Q) RISCOS DE CRÉDITO: OS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO PODEM ESTAR SUJEITOS À CAPACIDADE DE SEUS EMISSORES EM HONRAR OS COMPROMISSOS DE PAGAMENTO DE JUROS E PRINCIPAL REFERENTES A TAIS ATIVOS. ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES FINANCEIRAS DOS EMISSORES DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ OU NA PERCEPÇÃO QUE OS INVESTIDORES TÊM SOBRE TAIS CONDIÇÕES, BEM COMO ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS E POLÍTICAS QUE POSSAM COMPROMETER A SUA CAPACIDADE DE PAGAMENTO, PODEM TRAZER IMPACTOS

SIGNIFICATIVOS NOS PREÇOS E NA LIQUIDEZ DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ. O FUNDO PODERÁ INCORRER EM RISCO DE CRÉDITO NA LIQUIDAÇÃO DAS OPERAÇÕES REALIZADAS POR MEIO DE CORRETORAS E DISTRIBUIDORAS DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS QUE VENHAM A INTERMEDIAR AS OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA DE ATIVOS EM NOME DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE FALTA DE CAPACIDADE OU FALTA DE DISPOSIÇÃO DE PAGAMENTO DE QUALQUER DOS EMISSORES DE ATIVOS OU DAS CONTRAPARTES NAS OPERAÇÕES INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, O FUNDO PODERÁ SOFRER PERDAS, PODENDO INCLUSIVE INCORRER EM CUSTOS PARA CONSEGUIR RECUPERAR OS SEUS CRÉDITOS.

(R) RISCO RELATIVO À PROPRIEDADE DAS COTAS E DOS ATIVOS ALVO: APESAR DE A CARTEIRA DO FUNDO SER COMPOSTA PREDOMINANTEMENTE POR ATIVOS ALVO, A PROPRIEDADE DAS COTAS NÃO CONFERE AOS COTISTAS PROPRIEDADE DIRETA SOBRE TAIS ATIVOS, OU SEJA, O COTISTA NÃO PODERÁ EXERCER QUALQUER DIREITO REAL SOBRE OS ATIVOS ALVO E EMPREENDIMENTOS INTEGRANTES DIRETA OU INDIRETAMENTE DO PATRIMÔNIO DO FUNDO. OS DIREITOS DOS COTISTAS SÃO EXERCIDOS SOBRE TODOS OS ATIVOS ALVO INTEGRANTES DA CARTEIRA DE MODO NÃO INDIVIDUALIZADO, PROPORCIONALMENTE AO NÚMERO DE COTAS DETIDAS POR CADA COTISTA. POR OUTRO LADO, O COTISTA NÃO RESPONDE PESSOALMENTE POR QUALQUER OBRIGAÇÃO, LEGAL OU CONTRATUAL, RELATIVA AOS IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO OU DO ADMINISTRADOR, SALVO QUANTO À OBRIGAÇÃO DE PAGAMENTO DAS COTAS QUE SUBSCREVER.

(S) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE ATIVO ALVO ESPECÍFICO: A RENTABILIDADE DO FUNDO ENCONTRA-SE VINCULADA AO SUCESSO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO. O INVESTIMENTO NAS COTAS CARACTERIZA UMA APLICAÇÃO EM VALORES MOBILIÁRIOS DE RENTABILIDADE VARIÁVEL, O QUE SIGNIFICA QUE A RENTABILIDADE A SER PAGA AO COTISTA DEPENDERÁ: (I) DA

AQUISIÇÃO E POSTERIOR ALIENAÇÃO DE ATIVOS ALVO PELO FUNDO; E (II) DO SUCESSO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS A SEREM DESENVOLVIDOS EM PARCERIA COM A EVEN, EM RAZÃO DE QUE O PAGAMENTO DOS ATIVOS ALVO ESTAR VINCULADO À COMERCIALIZAÇÃO DAS RESPECTIVAS UNIDADES DESSES RESPECTIVOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. NESSE CASO, OS VALORES A SEREM DISTRIBUÍDOS AOS COTISTAS DEPENDERÃO, DIRETAMENTE, DOS RESULTADOS DO FUNDO, PROVENIENTES, PRIMORDIALMENTE, (I) DA CAPACIDADE DE IDENTIFICAÇÃO PELA EVEN DE ATIVOS ALVO QUE POSSAM SER ADQUIRIDOS PELO FUNDO; (II) DA CAPACIDADE DA EVEN DE UTILIZAR TAIS ATIVOS ALVO PARA O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; E (III) DAS VENDAS DAS UNIDADES DOS RESPECTIVOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. NÃO HÁ GARANTIA DE SUCESSO DA IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DE FORMA QUE NÃO É POSSÍVEL GARANTIR QUALQUER RENDIMENTO VINCULADO AOS INVESTIMENTOS E OPERAÇÕES DO FUNDO.

(T) RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO: O FUNDO DESTINARÁ OS RECURSOS CAPTADOS NESTA OFERTA PARA A AQUISIÇÃO DOS ATIVOS ALVO QUE INTEGRARÃO O PATRIMÔNIO DO FUNDO, DE ACORDO COM A SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, INDEPENDENTEMENTE DA POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE DIVERSOS ATIVOS ALVO PELO FUNDO, INICIALMENTE, O FUNDO IRÁ ADQUIRIR UM NÚMERO LIMITADO DE ATIVOS ALVO, O QUE PODERÁ GERAR UMA CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO. O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR VALORES MOBILIÁRIOS DE POUCAS SOCIEDADES INVESTIDAS, SENDO QUE, ALÉM DAS LIMITAÇÕES DE INVESTIMENTO DISPOSTAS NO REGULAMENTO, NÃO EXISTIRÃO QUAISQUER OUTROS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO OU DIVERSIFICAÇÃO PARA OS VALORES MOBILIÁRIOS QUE PODERÃO COMPOR A CARTEIRA DO FUNDO, O QUE IMPLICARÁ CONCENTRAÇÃO DOS INVESTIMENTOS DO FUNDO EM VALORES MOBILIÁRIOS DE POUCOS EMISSORES. ESSA

CONCENTRAÇÃO PODERÁ, EVENTUALMENTE, ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS DO FUNDO, TENDO EM VISTA, PRINCIPALMENTE, QUE NESSE CASO OS RESULTADOS DO FUNDO DEPENDERÃO DOS RESULTADOS ATINGIDOS POR ESSAS POUCAS SOCIEDADES.

(U) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO DE PROPRIEDADE DE COTAS POR UM MESMO INVESTIDOR: CONFORME DISPOSTO NO REGULAMENTO, NÃO HÁ RESTRIÇÃO QUANTO AO LIMITE DE COTAS QUE PODEM SER SUBSCRITAS POR UM ÚNICO COTISTA. PORTANTO, PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A INTEGRALIZAR PARCELA SUBSTANCIAL DAS COTAS DE DETERMINADA EMISSÃO OU MESMO A TOTALIDADE DAS COTAS 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 PREJUÍZO DO FUNDO E/OU DOS COTISTAS MINORITÁRIOS. ADICIONALMENTE, DE ACORDO COM O PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 3º DA LEI Nº 11.033/04, SOMENTE NOS SEGUINTE CASOS NÃO HAVERÁ INCIDÊNCIA DO IRRF E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DAS PESSOAS FÍSICAS COM RELAÇÃO AOS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO: (I) COTISTA QUE SEJA PESSOA FÍSICA, TITULAR DE MENOS DE 10% (DEZ POR CENTO) DO MONTANTE TOTAL DE COTAS EMITIDAS PELO FUNDO; E (II) O COTISTA CUJAS COTAS LHE DEREM DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTOS INFERIORES A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO, CASO AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSAS DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO; E (III) DESDE QUE O FUNDO CONTE COM, NO MÍNIMO, 50 (CINQUENTA) COTISTAS.

(V) RISCO DE INADIMPLEMENTO DOS COMPROMISSOS DE INVESTIMENTOS E DE CHAMADAS ADICIONAIS DE CAPITAL: EM

CASO DE COTISTA INADIMLENTE QUE NÃO HONRE COM A CHAMADA DE CAPITAL REALIZADA PELO ADMINISTRADOR PODERÁ HAVER NECESSIDADE DE NOVOS APORTES DE CAPITAL, INDEPENDENTEMENTE DE DELIBERAÇÃO EM ASSEMBLEIA GERAL OU NA HIPÓTESE DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO. NESTAS HIPÓTESES, EXISTE O RISCO DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR REALIZAR O INVESTIMENTO PRETENDIDO OU NÃO TER O RETORNO DO INVESTIMENTO REALIZADO. ADICIONALMENTE, O COTISTA INADIMLENTE PODERÁ A VIR A SER OBRIGADO A RESSARCIR O FUNDO PELAS PERDAS CAUSADAS PELA INADIMPLÊNCIA, INCLUSIVE, MAS NÃO SE LIMITANDO, A QUALQUER RESSARCIMENTO DEVIDO PELO FUNDO A UMA DAS SOCIEDADES INVESTIDAS EM RAZÃO DO INADIMPLEMENTO ACARRETADO POR REFERIDO COTISTA, SEM O PREJUÍZO DO PAGAMENTO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DEVIDA PELO COTISTA INADIMLENTE, A PARTIR DA DATA INDICADA NA CHAMADA PARA INTEGRALIZAÇÃO, PELO IPCA/IBGE, E OS JUROS DE MORA DE 12% (DOZE POR CENTO) AO ANO, ALÉM DE MULTA EQUIVALENTE A 10% (DEZ POR CENTO) DO VALOR DO DÉBITO CORRIGIDO, PORTANTO, EM CASO DE INADIMPLÊNCIA DO COTISTA EM RELAÇÃO À SUA OBRIGAÇÃO DE INTEGRALIZAR AS COTAS, O COTISTA PODERÁ TER QUE DESEMBOLSAR RECURSOS SUPERIORES AOS VALORES INICIALMENTE COMPROMETIDOS NA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO A TÍTULO DE RESSARCIMENTO AO FUNDO POR PERDAS, JUROS DE MORA, MULTA ASSIM COMO ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA.

(W) RISCO DO VALOR DOS ATIVOS ALVO DA CARTEIRA DO FUNDO NÃO ESTAREM APREÇADOS A VALOR DE MERCADO: OS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO SÃO AVALIADOS A PREÇO DE MERCADO, CONFORME O MANUAL DE MARCAÇÃO A MERCADO DO CUSTODIANTE. TODAVIA, OS ATIVOS ALVO SÃO AVALIADOS PELO CUSTO DE AQUISIÇÃO. ALÉM DISSO, O ADMINISTRADOR E O GESTOR PODEM AJUSTAR A AVALIAÇÃO DOS ATIVOS COMPONENTES DA CARTEIRA DO

FUNDO SEMPRE QUE HOUVER INDICAÇÃO DE PERDAS PROVÁVEIS NA REALIZAÇÃO DO SEU VALOR. NESTE SENTIDO, INDEPENDENTEMENTE DA DIVULGAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS ATIVOS ALVO CONSTANTES NO RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR E NAS NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, NÃO NECESSARIAMENTE O VALOR DOS ATIVOS ALVO INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO ESTARÃO APREÇADOS A VALOR DE MERCADO.

(X) RISCO DE NECESSIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO: OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPOSTADOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOTAR E/OU MANTER OS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS, UMA VEZ ULTRAPASSADO O LIMITE DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, CASO OS TITULARES DAS COTAS APORTEM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS ATIVOS, OS COTISTAS PODERÃO SER SOLICITADOS A APORTAR RECURSOS AO FUNDO, PARA ASSEGURAR A ADOÇÃO E MANUTENÇÃO DAS MEDIDAS CABÍVEIS PARA A SALVAGUARDA DE SEUS INTERESSES. NENHUMA MEDIDA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL SERÁ INICIADA OU MANTIDA PELO ADMINISTRADOR ANTES DO RECEBIMENTO INTEGRAL DO APORTE ACIMA REFERIDO E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO.

O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O ESCRITURADOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA ADOÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS REFERIDOS PROCEDIMENTOS E POR EVENTUAIS DANOS OU PREJUÍZOS, DE QUALQUER NATUREZA, SOFRIDOS PELO FUNDO E PELOS COTISTAS EM DECORRÊNCIA DA NÃO PROPOSITURA (OU PROSSEGUIMENTO) DE MEDIDAS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS NECESSÁRIAS À SALVAGUARDA DE SEUS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS, CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, CONFORME DESCRITO NO FATOR DE RISCO DENOMINADO "RISCO DE LIQUIDEZ E DESCONTINUIDADE DO INVESTIMENTO", O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DE SUAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

(Y) RISCO DE DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA: O FUNDO PODERÁ CAPTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUTURO ATRAVÉS DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS POR NECESSIDADE DE CAPITAL. NA EVENTUALIDADE DE OCORRER NOVAS EMISSÕES, OS COTISTAS PODERÃO TER SUAS RESPECTIVAS PARTICIPAÇÕES DILUÍDAS, UMA VEZ QUE O REGULAMENTO DO FUNDO NÃO CONCEDE AOS ATUAIS COTISTAS O DIREITO DE PREFERÊNCIA NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS.

(Z) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUÓRUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA GERAL: DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS. TENDO EM VISTA QUE FUNDOS IMOBILIÁRIOS TÊM A POSSUIR NÚMERO ELEVADO DE COTISTAS, É POSSÍVEL QUE AS MATÉRIAS QUE DEPENDAM

DE QUÓRUM QUALIFICADO FIQUEM IMPOSSIBILITADAS DE APROVAÇÃO PELA AUSÊNCIA DE QUÓRUM NA INSTALAÇÃO (QUANDO APLICÁVEL) E NA VOTAÇÃO DE TAIS ASSEMBLEIAS. SOMENTE TERÃO DIREITO A VOTO AS COTAS INTEGRALIZADAS, SENDO CERTO QUE UM INVESTIDOR QUE ESTEJA INADIMPLENTE QUANTO À INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS NÃO TERÁ DIREITO A VOTO, AINDA QUE TENHA INTEGRALIZADO PARTE DAS COTAS PARA AS QUAIS TENHA HAVIDO UMA CHAMADA DE CAPITAL. ADICIONALMENTE, NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DO FUNDO: (I) SEU ADMINISTRADOR OU GESTOR; (II) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR; (III) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR OU AO GESTOR, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (IV) OS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (V) O COTISTA, NA HIPÓTESE DE DELIBERAÇÃO RELATIVA A LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE BENS DE SUA PROPRIEDADE QUE CONCORRAM PARA A FORMAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO; E (VI) O COTISTA CUJO INTERESSE SEJA CONFLITANTE COM O DO FUNDO. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODEM ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

(AA) RISCO JURÍDICO: TODA A ARQUITETURA DO MODELO FINANCEIRO, ECONÔMICO E JURÍDICO DESTES 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 DE STRESS PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS INVESTIDORES EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA EFICÁCIA DO ARCABUÇO CONTRATUAL.

(BB) RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS

COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL: DURANTE O PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO, EXISTE O RISCO DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E QUALQUER FATO QUE LEVE O FUNDO A INCORRER EM PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO CULMINARÁ NA OBRIGATORIEDADE DE OS COTISTAS APORTAREM CAPITAL NO FUNDO, CASO A ASSEMBLEIA GERAL ASSIM DECIDA E NA FORMA PREVISTA NA REGULAMENTAÇÃO, DE FORMA QUE ESTE POSSUA RECURSOS FINANCEIROS SUFICIENTES PARA ARCAR COM SUAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS. NÃO HÁ COMO MENSURAR O MONTANTE DE CAPITAL QUE OS COTISTAS PODEM VIR A SER OBRIGADOS A APORTAR E NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE APÓS A REALIZAÇÃO DE TAL APORTE, O FUNDO PASSARÁ A GERAR ALGUMA RENTABILIDADE AOS COTISTAS.

(CC) RISCO DE PAGAMENTO DOS ATIVOS ALVO POR CONTA DO INSUCESSO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS: A TOTALIDADE DOS ATIVOS ALVO A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO SERÁ ALIENADA PARA UMA EVEN SPE. ESSA ALIENAÇÃO SERÁ PAGA A PRAZO E CONFORME O SUCESSO DA COMERCIALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO A SER DESENVOLVIDO PELA EVEN SPE. NO CASO DE INSUCESSO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS O VALOR A SER RECEBIDO PELO FUNDO EM FUNÇÃO DA ALIENAÇÃO DOS ATIVOS ALVO SERÁ REDUZIDO, IMPACTANDO OS RESULTADOS DO FUNDO.

(DD) RISCO REFERENTE À TRANSFERÊNCIA DOS RECURSOS DA COMERCIALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO: O FUNDO TEM COMO OBJETIVO PARTICIPAR DO RESULTADO DA COMERCIALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO PELA EVEN SPE. OS TERMOS DE PARTICIPAÇÃO PELO FUNDO EM CADA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SERÁ ESTABELECIDO EM CADA INSTRUMENTO DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS ALVO. TODOS OS RECURSOS ORIUNDOS DA COMERCIALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SERÃO DEPOSITADOS EM CONTA CORRENTE DA EVEN SPE, DEVENDO SER

POSTERIORMENTE REPASSADOS PARA O FUNDO, CONFORME MONTANTE E PRAZO AJUSTADO NO RESPECTIVO INSTRUMENTO DE AQUISIÇÃO. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A EVEN SPE TRANSFERIRÁ PARA O FUNDO OS VALORES REFERENTES A TAIS COMERCIALIZAÇÕES, NO VALOR E NO PRAZO AJUSTADO, APESAR DA GARANTIAS QUE DEVERÃO SER OBTIDAS PELO FUNDO PARA MITIGAR TAL RISCO. CASO A EVEN SPE NÃO CUMpra COM A OBRIGAÇÃO ASSUMIDA EM CADA INSTRUMENTO DE AQUISIÇÃO A RENTABILIDADE DO FUNDO PODERÁ SER PREJUDICADA.

(EE) RISCOS RELATIVOS À AQUISIÇÃO DE ATIVOS ALVO: NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE A AQUISIÇÃO DO ATIVO ALVO E SEU REGISTRO EM NOME DO FUNDO, EXISTE RISCO DE ESSE BEM SER ONERADO PARA SATISFAÇÃO DE DÍVIDAS DOS ANTIGOS PROPRIETÁRIOS EM EVENTUAL EXECUÇÃO PROPOSTA, O QUE DIFICULTARIA A TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE DO ATIVO ALVO AO FUNDO. O SUCESSO DO FUNDO DEPENDE DA AQUISIÇÃO DOS ATIVOS ALVO PARA POSTERIOR REVENDA PARA A EVEN SPE. O PROCESSO DE AQUISIÇÃO PARA POSTERIOR ALIENAÇÃO PARA A EVEN SPE DEPENDE DE UM CONJUNTO DE MEDIDAS OPERACIONAIS A SEREM IMPLEMENTADAS, INCLUINDO O PROCEDIMENTO DE DILIGÊNCIA REALIZADO PELO GESTOR QUANDO DA AQUISIÇÃO DE UM ATIVO ALVO E EVENTUAIS REGISTROS EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E EM JUNTAS COMERCIAIS. APESAR DA DILIGENCIA E CUIDADO A SER ADOTADO PELO GESTOR, EM CONJUNTO COM O ADMINISTRADOR, NA CONDUÇÃO DESSE PROCESSO, NÃO HÁ GARANTIAS QUE O FUNDO NÃO ENFRENTARÁ PROBLEMAS PARA ADQUIRIR OU ALIENAR O ATIVO ALVO, PREJUDICANDO, ASSIM, A SUA RENTABILIDADE.

(FF) RISCO RELATIVO AO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO DEVIDO À EXTENSA LEGISLAÇÃO: O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SUJEITA-SE AO CUMPRIMENTO DE UMA EXTENSA LEGISLAÇÃO QUE DEFINE TODAS AS CONDIÇÕES PARA DAR INICIO A

VENDA DOS IMÓVEIS BEM COMO PARA CONCLUIR A ENTREGA DE UM EMPREENDIMENTO. ATRASOS NA CONCESSÃO DE APROVAÇÕES OU MUDANÇAS NA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE OS RESULTADOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSEQUENTEMENTE O RESULTADO DO FUNDO.

(GG) RISCO DE PERFORMANCE DAS VENDAS DOS IMÓVEIS QUE COMPÕEM OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS: NÃO HÁ GARANTIAS QUE A PERFORMANCE DE VENDAS ESPERADA PARA UM DETERMINADO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO OCORRA CONFORME INICIALMENTE ESPERADO, TANTO NO QUE SE REFERE AO PREÇO DE VENDAS BEM COMO A VELOCIDADE DE VENDAS, O QUE PODERÁ TRAZER IMPACTOS SOBRE A RENTABILIDADE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E PARA O FUNDO.

(HH) RISCO DAS ATIVIDADES DE CONSTRUÇÃO: O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTÁ TOTALMENTE ASSOCIADO À ATIVIDADE DE CONSTRUÇÃO QUE, APESAR DE NÃO SER UMA ATIVIDADE DIRETAMENTE ADOTADA PELA EVEN SPE, TRAZ IMPACTOS SOBRE O RESULTADO DO EMPREENDIMENTO UMA VEZ QUE VÁRIOS EVENTOS PODEM IMPACTAR NEGATIVAMENTE O RESULTADO DE UM DETERMINADO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO TAIS COMO: (I) AUMENTO DE CUSTOS DE OBRAS DEVIDO AO SURGIMENTO DE EVENTOS NÃO ESPERADOS OU POR AUMENTO DOS CUSTOS DE MATÉRIAS PRIMAS OU MÃO DE OBRA; (II) ATRASOS NA CONCLUSÃO DAS OBRAS QUE ALÉM DE AUMENTO DE CUSTOS PODE GERAR MULTAS PARA A EVEN SPE; (III) CUSTOS ADICIONAIS DE MANUTENÇÃO ASSOCIADOS A ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COM MÁ QUALIDADE. NA OCORRÊNCIA DE QUALQUER UMA DAS HIPÓTESES ACIMA MENCIONADAS, A RENTABILIDADE DE UM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PODERÁ SER PREJUDICADA E, CONSEQUENTEMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(II) RISCO REFERENTE AO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DOS CLIENTES:

UMA ETAPA IMPORTANTE RELACIONADA AO DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTÁ ASSOCIADO AO REPASSE DOS COMPRADORES DAS UNIDADES DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS AO SISTEMA FINANCEIRO, ETAPA NA QUAL A EVEN SPE CONCLUI O EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E OS COMPRADORES DEVEM OBTER FINANCIAMENTO JUNTO A UMA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA PARA LIQUIDAR O SALDO DEVEDOR JUNTO A EVEN. NÃO HÁ GARANTIAS QUE AO SE CONCLUIR A CONSTRUÇÃO DE UM EMPREENDIMENTO HAVERÁ DISPONIBILIDADE DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO PARA FINANCIAR OS COMPRADORES DAS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO BEM COMO EM QUAIS CONDIÇÕES ESTARÃO DISPONÍVEIS OS FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS. MUDANÇAS NAS REGRAS DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO BEM COMO ALTERAÇÕES DE MERCADO QUE IMPACTEM AS EXIGÊNCIAS DOS CREDORES PARA CONCESSÃO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE O RESULTADO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTEMENTE O FUNDO.

(JJ) RISCO DE SINISTRO: OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SERÃO AMPARADOS POR SEGUROS CONTRATADOS PELA EVEN SPE. NÃO HÁ GARANTIAS QUE OS SEGUROS ELIMINARÃO TODOS OS RISCOS ASSOCIADOS AO DESENVOLVIMENTO E/OU CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. NO CASO DE SINISTRO ENVOLVENDO A INTEGRIDADE DOS ATIVOS DO FUNDO, OS RECURSOS OBTIDOS EM RAZÃO DE SEGURO PODERÃO SER INSUFICIENTES PARA REPARAÇÃO DOS DANOS SOFRIDOS E PODERÃO IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(KK) RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS: O FUNDO, COMO PROPRIETÁRIO DOS ATIVOS ALVO, PODERÁ ESTAR SUJEITO A NECESSIDADE DE ALOCAR RECURSOS ADICIONAIS PARA A CONCLUSÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. A ALOCAÇÃO DE RECURSOS ADICIONAIS PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A

RENTABILIDADE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTEMENTE DO FUNDO.

(LL) RISCOS SOCIOAMBIENTAIS: OS ATIVOS ALVO E OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE VENHAM A SER OBJETO DE INVESTIMENTO DIRETO OU INDIRETO PELO FUNDO PODEM ESTAR SUJEITOS A RISCO DE CONTINGÊNCIAS SOCIOAMBIENTAIS DO TERRENO, COMO, POR EXEMPLO, PODAS INDEVIDAS DE VEGETAÇÃO, EMBARGO, CONTAMINAÇÃO, TOMBAMENTO, LOCALIZAÇÃO EM TERRAS DE OCUPAÇÃO INDÍGENA OU QUILOMBOLA E OUTRAS RESTRIÇÕES DE USO, PODENDO ACARREJAR NA PERDA DE SUBSTÂNCIA ECONÔMICA DE TAIS ATIVOS ALVO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

(MM) RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO: CASO OCORRA UMA DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS DE TITULARIDADE DO FUNDO, NÃO HÁ COMO GARANTIR, DE ANTEMÃO, QUE O PREÇO QUE VENHA A SER PAGO PELO PODER PÚBLICO SERÁ JUSTO, EQUIVALENTE AO VALOR DE MERCADO, OU QUE, EFETIVAMENTE, REMUNERARÁ OS VALORES INVESTIDOS DE MANEIRA ADEQUADA. DESSA FORMA, A EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO DE QUALQUER UM DOS IMÓVEIS OBJETOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE E DE MANEIRA RELEVANTE AS ATIVIDADES DO FUNDO. ADICIONALMENTE, OUTRAS RESTRIÇÕES AOS IMÓVEIS OBJETOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS TAMBÉM PODEM SER APLICADAS PELO PODER PÚBLICO, O QUE PODE CAUSAR RESTRIÇÃO NA UTILIZAÇÃO A SER DADA AOS IMÓVEIS OBJETOS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, TAIS COMO O TOMBAMENTO DO PRÓPRIO IMÓVEL OU DE ÁREA DE SEU ENTORNO, INCIDÊNCIA DE PREEMPÇÃO E OU CRIAÇÃO DE ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL, DENTRE OUTROS, O QUE PODERÁ TRAZER ATRASOS E/OU MODIFICAÇÕES AO OBJETIVO COMERCIAL INICIALMENTE PROJETADO, RESULTANDO EM UM EFEITO ADVERSO PARA OS NEGÓCIOS DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS.

(NN) RISCO DE RECLAMAÇÃO DE TERCEIROS: NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIA DE IMÓVEIS E NO ÂMBITO DE SUAS ATIVIDADES, AS SOCIEDADES INVESTIDAS PODERÃO RESPONDER A PROCESSOS ADMINISTRATIVOS OU JUDICIAIS, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSEQUENTEMENTE DO FUNDO.

(OO) RISCO DA EXECUÇÃO DOS ACORDOS COM A EVEN SPE, EVEN E TERCEIROS: O FUNDO FIRMARÁ UMA SÉRIE DE ACORDOS COM A EVEN SPE, A EVEN E DEMAIS TERCEIROS QUE DEFINIRÃO AS REGRAS PARA O INVESTIMENTO PELO FUNDO. NÃO HÁ GARANTIAS QUE O FUNDO CONSEGUIRÁ OBTER SUCESSO QUANDO DA EXECUÇÃO DE TAIS ACORDOS OU QUE OS PARCEIROS IRÃO CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DEFINIDAS EM TAIS ACORDOS. ALÉM DISSO, NÃO HÁ TAMBÉM GARANTIA QUE OS PARCEIROS TERÃO CAPACIDADE FINANCEIRA PARA CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DEFINIDAS EM TAIS ACORDOS. NESTA HIPÓTESE, AS ATIVIDADES E OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO SER IMPACTADOS ADVERSAMENTE E, POR CONSEQUINTE, A RENTABILIDADE DOS COTISTAS.

(PP) RISCO DE ALAVANCAGEM: A EVEN SPE E A PRÓPRIA EVEN TOMAM FINANCIAMENTO PARA, SEM LIMITAÇÃO, FINANCIAR A CONSTRUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E DEMAIS NECESSIDADES FINANCEIRAS, RESPECTIVAMENTE. MUDANÇAS NAS CONDIÇÕES DE MERCADO OU PERFORMANCE DE VENDAS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OU DIFICULDADES EM REPASSAR OS COMPRADORES DE IMÓVEIS PODERÃO IMPACTAR O RETORNO DOS ATIVOS ALVO E, CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO.

(QQ) RISCO DA CONCENTRAÇÃO DA PARCEIRA COM A EVEN: COMO O FUNDO INVESTIRÁ EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS A SEREM DESENVOLVIDOS EXCLUSIVAMENTE EM PARCERIA COM A EVEN E SUAS AFILIADAS, O FUNDO PODERÁ SER IMPACTADO PELA OCORRÊNCIA DE UMA DAS SEGUINTE SITUAÇÕES: (I) A EVEN NÃO

CONSEGUIR APRESENTAR OS ATIVOS ALVO A SEREM ANALISADOS E ADQUIRIDOS PELO FUNDO; (II) EVEN NÃO CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES FIRMADAS COM O FUNDO; (III) OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS APRESENTAREM PROBLEMAS DE EXECUÇÃO, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, APROVAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS, VENDAS, CONSTRUÇÃO E REPASSE DOS COMPRADORES, ENTRE OUTROS; (IV) EVEN NÃO CONSEGUIR APORTAR OS RECURSOS SUFICIENTES PARA DESENVOLVER OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS NAS EVEN SPE; (V) EVEN NÃO CONSEGUIR INDENIZAR O FUNDO EM ATENDIMENTO À OBRIGAÇÃO ASSUMIDA NO ITEM 16.2.1 DO REGULAMENTO OU DEMAIS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS QUE TENHA COM O FUNDO; (V) DETERIORAÇÃO DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DA EVEN OU MESMO SUA INSOLVÊNCIA, QUE ACABE POR AFETAR (A) A DECISÃO DE POTENCIAIS COMPRADORES DE ADQUIRIR UNIDADES DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; (B) A CAPACIDADE DA EVEN DE OBTER FINANCIAMENTO PARA A CONSTRUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS OU MESMO APORTAR CAIXA NOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; E (C) CUMPRIR SUAS OBRIGAÇÕES COM O FUNDO OU TERCEIROS. MESMO QUE O FUNDO VENHA A CONSTRUIR MECANISMOS QUE TENHAM POR OBJETIVO MITIGAR TAIS RISCOS ASSOCIADOS A CONCENTRAÇÃO DE PROJETOS COM UM ÚNICO INCORPORADOR NÃO HÁ GARANTIAS QUE TAIS MITIGADORES FUNCIONARÃO E NÃO IMPACTARÃO O RETORNO DO FUNDO. OS FATORES DE RISCO APLICÁVEIS À EVEN PODERÃO SER ENCONTRADOS NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA: WWW.CVM.GOV.BR (NESTE WEBSITE CLICAR EM "INFORMAÇÕES DE REGULADOS"; CLICAR EM "COMPANHIAS"; CLICAR EM "CONSULTA A INFORMAÇÕES DE COMPANHIAS"; CLICAR EM "DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES DE COMPANHIAS"; DIGITAR "EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A"; CLICAR EM "FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA"; E, POR FIM, CLICAR EM "DOWNLOAD" NA VERSÃO MAIS RECENTE).

(RR) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE

ELIMINAÇÃO DE RISCOS: A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O INVESTIDOR AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARREJAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

(SS) OUTROS RISCOS EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E GESTOR: O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E GESTOR, TAIS COMO MORATÓRIA, MUDANÇA NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS SEUS ATIVOS, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA MONETÁRIA, OS QUAIS, CASO MATERIALIZADOS, PODERÃO CAUSAR IMPACTO NEGATIVO SOBRE OS ATIVOS DO FUNDO E O VALOR DE SUAS COTAS. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO CONSTITUEM PROMESSA DE RENTABILIDADE E O COTISTA ASSUME OS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NO FUNDO, CIENTE DA POSSIBILIDADE DE PERDAS E EVENTUAL NECESSIDADE DE APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS NO FUNDO.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO TÊM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, NEM DO GESTOR, NEM DO CUSTODIANTE, NEM DO COORDENADOR LÍDER, NEM DO COORDENADOR CONTRATADO E NEM DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

6.2. O objetivo e a política de investimento do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no FUNDO.

6.3. As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do ADMINISTRADOR, nem do GESTOR, nem do Custodiante, nem do COORDENADOR LÍDER, nem do COORDENADOR CONTRATADO e nem do FUNDO Garantidor de Créditos – FGC.

7. REMUNERAÇÃO – O ADMINISTRADOR receberá remuneração ("**Taxa de Administração**"), fixa e anual, de 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano do valor resultante da soma do Patrimônio Líquido de FUNDO e do montante não integralizado do Capital Comprometido observado que será devido o valor mínimo mensal equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), cujo pagamento iniciar-se-á quando do encerramento da distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão.

7.1. A Taxa de Administração compreende as remunerações devidas ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR, ao CUSTODIANTE e ao ESCRITURADOR do FUNDO, sendo calculada apropriada e paga nos Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

7.1.1. A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao ADMINISTRADOR, por período vencido, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

7.1.2. Tendo em vista que o FUNDO admite a aplicação em cotas de fundos de investimento e de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento que também cobram taxa de administração, a taxa de Administração prevista no item 7 contemplará quaisquer taxas de administração cobradas na realização de tais investimentos pelo FUNDO.

7.2. O ADMINISTRADOR receberá também taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do FUNDO, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração, que exceder o -IPCÁ/IBGE acrescido de 6% (seis por cento) ao ano ("**Benchmark**" e "**Taxa de Performance**")

respectivamente). O ADMINISTRADOR pagará a totalidade da Taxa de Performance ao GESTOR.

7.2.1. A Taxa de Performance será calculada e apropriada a partir da data em que a soma das distribuições de resultados aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio diretamente aos Cotistas, totalizarem montante superior ao capital integralizado no âmbito das ofertas realizadas pelo FUNDO até então.

7.2.2. Para fins do disposto neste item 7.2. e subitens seguintes, o capital integralizado será atualizado pelo último IPCA/IBGE disponibilizado, a partir da data de cada integralização até a data das referidas distribuições de resultados.

7.2.3. Uma vez pago aos Cotistas o capital integralizado, atualizado nos termos deste item 7.2. e subitens seguintes, o montante correspondente a quaisquer distribuições aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio diretamente aos Cotistas, será distribuído de maneira que 80% (oitenta por cento) do montante seja pago aos Cotistas, na proporção de sua participação no FUNDO, e 20% (vinte por cento) ao ADMINISTRADOR, a título de Taxa de Performance, sendo certo que o ADMINISTRADOR pagará a totalidade da Taxa de Performance ao GESTOR, na forma prevista no Contrato de Gestão.

7.3. Considera-se patrimônio a soma algébrica do disponível com o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades.

7.4. Exceto pelo previsto no item 8.5., abaixo, não serão cobradas taxas de ingresso ou de saída dos Cotistas.

8. DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

8.1. Na primeira emissão de Cotas do FUNDO ("1ª Emissão"), serão emitidas até 10.000.000 (dez milhões) de Cotas, no valor de R\$ 10,00 (dez reais) cada, na data da primeira integralização de Cotas ("Data de Emissão"), totalizando o montante de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de Reais), sendo admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da 1ª Emissão do FUNDO, desde que seja atingido o montante mínimo previsto no item 8.2., abaixo.

8.1.1. As Cotas da 1ª Emissão serão divididas em série única as quais serão objeto de oferta pública

de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 400 e serão distribuídas pelo Coordenador Líder, e pela Itaú Corretora ("Coordenador Contratado" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores da Oferta") em regime de melhores esforços de colocação e sua subscrição deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição. A quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da 1ª Emissão poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no Artigo 14, § 2º da Instrução CVM 400, de até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas e de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no Artigo 24 da Instrução CVM 400, de até 1.500.000 (um milhão e quinhentas) Cotas, equivalentes em conjunto a até 15% (quinze por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, podendo totalizar na 1ª Emissão, a quantidade de até 13.500.000 (treze milhões e quinhentas) Cotas, na Data de Emissão.

8.1.1.1. O ADMINISTRADOR poderá encerrar a oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª Emissão antes do prazo indicado no item 8.1.1, mediante a divulgação de anúncio de encerramento e desde que atingido o Patrimônio Mínimo definido no item 8.2 deste Regulamento.

8.1.2. Quando da subscrição das Cotas da 1ª Emissão, o investidor deverá assinar o boletim de subscrição e o termo de ciência de risco e adesão ao regulamento (respectivamente "Boletim de Subscrição" e "Termo de Adesão"), para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto do FUNDO, abaixo definido; (iii) dos riscos associados ao investimento no FUNDO, descritos no item 6 deste Regulamento; (iv) da política de investimento descrita no item 4 deste Regulamento; (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, se for o caso, e, neste caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

8.1.2.1. As Cotas serão (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), administrado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"); e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA.

8.1.3. A 1ª Emissão de Cotas do FUNDO terá prospecto ("Prospecto"), que será entregue aos

interessados nos prazos dos itens 8.1.4, abaixo, admitindo-se a entrega por meio eletrônico.

8.1.4. O Prospecto preliminar será disponibilizado aos investidores pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis antes do prazo inicial para recebimento das ofertas e o Prospecto definitivo será disponibilizado aos investidores pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis antes do prazo inicial para a aceitação das ofertas.

8.2. Na hipótese de subscrição parcial das Cotas da 1ª Emissão, o ADMINISTRADOR deverá cancelar as Cotas não distribuídas, observado o valor mínimo a ser subscrito correspondente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de Reais), na Data de Emissão ("Patrimônio Mínimo"), e a regulamentação aplicável.

8.2.1. Caso o Patrimônio Mínimo não seja alcançado, o ADMINISTRADOR deverá, imediatamente:

(a) fazer rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO; e
(b) proceder à liquidação do FUNDO, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante de rateio a que se refere a alínea acima.

8.3. As Cotas objeto da 1ª Emissão do FUNDO serão subscritas pelos investidores e integralizadas pelo Preço de Integralização, abaixo definido, quando das chamadas de capital a serem realizadas pelo ADMINISTRADOR, a pedido do GESTOR, nos termos dos respectivos compromissos de investimento que serão firmados por cada um dos Cotistas quando da subscrição das Cotas (respectivamente, "Compromisso de Investimento" e "Chamada de Capital"). A forma de integralização das Cotas será estabelecida no Compromisso de Investimento, sendo que o preço de integralização será equivalente a R\$ 10,00 (dez reais), corrigido todo Dia Útil por meio da composição da variação diária do IPCA/IBGE, a partir da Data de Emissão e até a data da efetiva integralização da Cota, sendo certo que para o cálculo da variação diária do IPCA/IBGE para cada correção diária deverá ser utilizado o IPCA/IBGE aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Data de Emissão acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota, ("Preço de Integralização"), sendo que para a primeira data de integralização o valor do Preço de Integralização será igual a R\$ 10,00 (dez reais).

8.3.1. Na medida em que o FUNDO (i) identifique necessidades de investimento em Ativos Alvo; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, o GESTOR comunicará o ADMINISTRADOR para que este realize uma Chamada de Capital aos Cotistas em um prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis, sendo certo que o referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos e múltiplo inteiro do Preço de Integralização da Cota do FUNDO.

8.3.2. As Chamadas de Capital deverão corresponder a, no mínimo, 1% (um por cento) do valor total da 1ª Emissão do FUNDO, corrigido todo Dia Útil, a partir da Data de Emissão e até a data da efetiva integralização, por meio da composição da variação diária do IPCA/IBGE, sendo certo que, para o cálculo da variação diária do IPCA/IBGE, para cada correção diária deverá ser utilizado o IPCA/IBGE aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Data de Emissão acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota, se necessário, exceto nas hipóteses de Chamadas de Capital realizadas exclusivamente para fins de pagamento de despesas e encargos extraordinários do FUNDO, que sejam de responsabilidade do FUNDO ou dos Cotistas nos termos da regulamentação, ou para complementação de Chamadas de Capital que não tenham sido cumpridas por Cotistas inadimplentes, sempre no limite das obrigações dispostas nos Compromissos de Investimento e o disposto neste Regulamento.

8.3.3. Os investidores qualificados interessados deverão subscrever Cotas da 1ª Emissão em valor de no mínimo R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo que não há quantidade máxima de Cotas.

8.3.4. – O procedimento disposto no item 8.3.2. acima será repetido para cada Chamada de Capital do FUNDO.

8.3.5. As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, conforme o caso, sempre pelo valor múltiplo ao Preço de Integralização das Cotas do FUNDO, para que não haja fração de Cotas.

8.3.6. Os Cotistas, ao subscreverem Cotas e assinarem os Compromissos de Investimento,

comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nos itens acima e nos respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao FUNDO na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos dos itens acima e dos respectivos Compromissos de Investimento, estando também sujeitos ao disposto no item 8.3.7. abaixo.

8.3.7. Caso algum Cotista deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos no FUNDO, conforme estabelecido neste Regulamento e no respectivo Compromisso de Investimento, o Cotista inadimplente terá seus direitos políticos suspensos, sem prejuízo das demais penalidades dispostas no respectivo Compromisso de Investimento, até que as suas obrigações tenham sido cumpridas, ou até a data de liquidação do FUNDO, o que ocorrer primeiro.

8.4. O FUNDO, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais, sempre que for necessário para defender os objetivos do FUNDO.

8.4.1. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às Cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, sem prejuízo do disposto no item 8.5., abaixo.

8.4.2. O preço de emissão das novas Cotas será definido na Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão, e poderá ser (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.

8.4.3. Não será concedido direito de preferência aos Cotistas do FUNDO para a subscrição de novas cotas, exceto se a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão deliberar pela outorga do direito de preferência.

8.4.3.1. Entende-se por “Capital Comprometido” a soma de todos os valores subscritos pelos Cotistas, nos termos de cada Compromisso de Investimentos.

8.4.4. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

8.4.5. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do FUNDO, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

8.4.6. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, conforme procedimento que venha a ser definido na Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova oferta.

8.4.6.1. As subscrições de Cotas ocorridas no âmbito da BM&FBOVESPA somente poderão ser integralizadas à vista e em dinheiro.

8.5. Poderá haver a cobrança de taxa de ingresso. Quando da realização de novas emissões, os subscritores poderão arcar com os custos decorrentes da estruturação e distribuição das Cotas objeto das novas emissões, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre as novas emissões.

8.6. As Cotas serão emitidas em classe e série únicas.

8.7. Os Cotistas não poderão exercer quaisquer direitos sobre os ativos integrantes do patrimônio do FUNDO.

8.8. O ADMINISTRADOR poderá autorizar aquisição de Alivos Alvo após a captação do montante mínimo das novas emissões, desconsiderando as Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no Artigo 31 da Instrução CVM 400.

8.9. As Cotas do FUNDO, após sua integralização e observados os períodos de restrição, se aplicáveis, serão admitidas, exclusivamente à negociação em mercado secundário em bolsa de valores administrado pela BM&F BOVESPA – Bolsa de Valores, Mercadorias & Futuros, conforme determinado pela Lei nº 11.196/05.

8.9.1. Fica vedada a negociação de fração de Cotas.

8.9.2. Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme determinado pela Lei nº 11.196/05.

8.9.3. Para efeitos do disposto no item 8.9.2., não são consideradas negociação de cotas as transferências não onerosas de cotas por meio de doação, herança e sucessão.

8.10. Os Fundos Investidos podem possuir taxa de saída para resgates que, ao serem pagas pelo FUNDO quando do resgate de aplicações, geram

despesas adicionais para o FUNDO e, eventualmente, perdas.

9. RESGATES – CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO É PERMITIDO O RESGATE DE COTAS.

10. ENCARGOS – Além da Taxa de Administração, da Taxa de Performance e dos demais prestadores de serviços do FUNDO, constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas: (i) taxas, inclusive decorrentes de registros e de comunicações a órgãos reguladores, e tributos que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO; (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472; (iii) gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários; (iv) honorários e despesas do AUDITOR; (v) comissões, emolumentos, pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis ou Empreendimentos Imobiliários e relativas aos Ativos Alvo que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FUNDO, bem como prejuízos não cobertos por seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia geral; (ix) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO; (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Ativos Alvo integrantes do patrimônio do FUNDO; (xii) honorários e despesas do(s) representante(s) de Cotistas; (xiii) taxas de ingresso e saída dos Fundos Investidos, se houver, (xiv) honorários e despesas relacionadas à atividade de consultoria

especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR e, se for o caso, o GESTOR em suas atividades de análise, seleção e avaliação de Empreendimentos Imobiliários e demais ativos da carteira do FUNDO; (xv) honorários e despesas relacionados à atividade de empresa especializada no monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis e consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; (xvi) honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado para as Cotas do FUNDO; e (xvii) despesas com o registro de documentos em cartório.

10.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

10.1.1. Os encargos previstos no inciso "iii" do item 10, acima, em relação às ofertas primárias de distribuição serão arcados pelos subscritores de novas cotas, nos termos do item 8.5, acima.

10.2. O ADMINISTRADOR poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

10.3. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração de cotas e (iii) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO serão suportados pelo ADMINISTRADOR.

11. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES. O ADMINISTRADOR prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o FUNDO aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida ("**INFORMAÇÕES DO FUNDO**").

11.1. As **INFORMAÇÕES DO FUNDO** serão divulgadas na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intraq.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do ADMINISTRADOR.

11.2. O ADMINISTRADOR manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br) o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

11.3. O ADMINISTRADOR, simultaneamente à divulgação das INFORMAÇÕES DO FUNDO referida no item 11.1, enviará as INFORMAÇÕES DO FUNDO à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através de meio eletrônico ou da página da CVM na rede mundial de computadores.

11.4. As INFORMAÇÕES DO FUNDO poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

11.5. Cumpre ao ADMINISTRADOR zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao FUNDO, observada a sua política de divulgação de tais informações.

12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS – O ADMINISTRADOR distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO, 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.

12.1. Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos semestralmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil dos meses de julho e de janeiro de cada ano, sendo que, mediante recomendação do GESTOR, os rendimentos poderão ser excepcionalmente pagos mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos 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 o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo GESTOR. Não há previsão de distribuição mensal de rendimentos aos Cotistas.

12.1.1. Entende-se por lucros auferidos pelo FUNDO o produto decorrente do recebimento dos valores pagos pela Even SPE ou pela EVEN, conforme previsto em cada instrumento de alienação dos Ativos Alvo celebrado entre o FUNDO

e a Even SPE, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações nos Ativos de Liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do FUNDO, em conformidade com a regulamentação em vigor.

12.1.2. Observado o quanto disposto no item 12 acima, o GESTOR poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Alvo da carteira do FUNDO, bem como poderá solicitar que o ADMINISTRADOR amortize as Cotas do FUNDO com tais recursos originados a partir de tal alienação.

12.1.3. O percentual mínimo a que se refere o item 12 desse Regulamento será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

12.1.4. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 12 desse Regulamento os titulares de Cotas do FUNDO no fechamento do último Dia Útil de cada período de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do FUNDO.

12.2. A parcela do resultado líquido não realizada financeiramente pelo FUNDO será registrada em conta de *Reserva de Resultado a Distribuir* até que seja financeiramente realizada e distribuída.

12.3. Para fins de apuração de resultados, o FUNDO manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou vendas.

12.4. O GESTOR, visando a arcar com as despesas extraordinárias ou necessidades de caixa, poderá formar "Reserva de Caixa", mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO, 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.

12.5. Caso a Reserva de Caixas mostre insuficiente ou tenha seu valor reduzido ou integralmente consumido, o ADMINISTRADOR, mediante notificação recebida do GESTOR, deverá convocar Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do item 15 deste Regulamento, para discussão de soluções alternativas à venda dos ativos do FUNDO.

12.5.1. Caso a Assembleia Geral de Cotistas prevista no item 12.5 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de ativos do

FUNDO, e na hipótese do montante oblido com a alienação dos ativos do FUNDO ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos Ativos Alvo e demais ativos do FUNDO não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e Despesas Extraordinárias, os Cotistas serão chamados para aportar capital no FUNDO para que as obrigações pecuniárias do FUNDO sejam adimplidas.

12.5.2. Na hipótese do item 12.5.1, uma vez resgatada a totalidade das Cotas, o FUNDO será considerado liquidado e o ADMINISTRADOR tomará as providências aplicáveis para tanto.

13. EXERCÍCIO DE VOTO - O GESTOR exercerá o direito de voto em assembleias gerais ou nas reuniões de sócios dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, se aplicável, na qualidade de representante do FUNDO, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias. O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO. REFERIDA POLÍTICA PODERÁ SER ENCONTRADA NO SEGUINTE WEBSITE: <http://www.kinea.com.br> (neste website clicar em "Acessar o site"; clicar em "Investimentos"; e, por fim, clicar em "Política de voto - Fundos Imobiliários").

13.1. O GESTOR, se verificar potencial conflito de interesses, na qualidade de gestor, deixará de exercer direito de voto nas assembleias ou nas reuniões de sócios das Sociedades Investidas objeto de investimento pelo FUNDO.

13.2. O GESTOR exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso nos Regulamentos do FUNDO, sendo que o GESTOR tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e

coerente com os objetivos de investimento do FUNDO sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

14. TRIBUTAÇÃO - Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o FUNDO não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, 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 em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, o ADMINISTRADOR envidará melhores esforços para que (i) os Cotistas do FUNDO não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do FUNDO; (ii) o FUNDO receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iii) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

15. ASSEMBLEIA GERAL - O ADMINISTRADOR convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do FUNDO. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência.

15.1. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas, da qual constarão o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a ordem do dia, deverá enumerar, expressamente, 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 de Cotistas.

15.1.1. O ADMINISTRADOR disponibilizará, na mesma data de convocação (podendo ser mantidas até a data da assembleia geral de Cotistas), (i) em sua página na rede mundial de computadores, (ii) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FUNDO

sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais de Cotistas.

15.1.2. Os Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas ou seus representantes eleitos nos termos deste Regulamento poderão solicitar que o ADMINISTRADOR convoque Assembleia Geral de Cotistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação.

15.1.3. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas subscritas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral, ou representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária, desde que referido requerimento (i) esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica, e (ii) seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária.

15.1.4. Quando a assembleia geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirão a declaração fornecida nos termos do subitem 15.6. f., abaixo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

15.1.5. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do subitem 15.1.3. acima, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do subitem 15.1.1., no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem 15.1.3., o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

15.2. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à assembleia geral deliberar sobre:

- (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- (b) alteração do Regulamento;
- (c) destituição do ADMINISTRADOR;

(d) escolha do substituto do novo ADMINISTRADOR;

(e) emissão de novas Cotas, assim como das principais características de tais novas emissões;

(f) fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;

(g) dissolução e liquidação do FUNDO;

(h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;

(j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;

(k) alteração da Taxa de Administração;

(l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472; e

(m) alteração do prazo de duração do FUNDO e/ou sobre a prorrogação do Período de Investimento do FUNDO, com exceção da 1ª prorrogação do Período de Investimento, cuja competência é do Comitê de Investimentos, conforme previsto neste Regulamento.

15.2.1. A realização de uma Assembleia Geral de Cotistas, anual, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, é obrigatória e deverá ocorrer nos termos da legislação aplicável.

15.2.2. O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou do Custodiante do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

15.2.2.1. As alterações referidas no item 15.2.2. acima devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

15.3. A Assembleia Geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia ou, caso aplicável, pela

maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4. abaixo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 15.2., alíneas (b), (c), (d), (f), (g), (i), (k) e (l), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas subscritas, se o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas subscritas, se o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas.

15.3.1. Os percentuais de que trata o item 15.3 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

15.3.2. Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.

15.3.3. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do FUNDO, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do FUNDO ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto:

- (a) o ADMINISTRADOR ou o GESTOR ou a EVEN;
- (b) os sócios, acionistas, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do GESTOR ou da EVEN;
- (c) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR ou a EVEN, seus sócios, diretores e funcionários;
- (d) os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários;
- (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e
- (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

15.3.4 Somente terão direito a voto as cotas integralizadas, sendo certo que um investidor que esteja inadimplente quanto à integralização de

Cotas não terá direito a voto, ainda que tenha integralizado parte das Cotas para as quais tenha havido chamada de capital.

15.3.5. Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência.

15.4. A critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que (i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; e (ii) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos e desde que sejam observadas as formalidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

15.5. O ADMINISTRADOR enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico.

15.6. A Assembleia Geral dos Cotistas pode eleger até 3 (três) representantes de Cotistas, com mandato unificado de 1 (um) ano, com termo final na Assembleia Geral de Cotistas subsequente.

15.6.1. A eleição dos Representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- (i) 3% (três por cento) do total de Cotas subscritas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas subscritas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

15.6.2. Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, sendo permitida a reeleição.

15.6.2.1. A remuneração do(s) representante(s) de Cotistas eleito(s) na forma deste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele(s) incorrido(s) no exercício de sua(s) atividade(s) será definida pela mesma assembleia geral que o(s) elegeu ou elegeram.

15.6.3. A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

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

- (i) ser Cotista do Fundo;
- (ii) não exercer cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (iv) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

(vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

15.6.5. Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

15.6.6 Compete aos Representantes de Cotistas exclusivamente:

- (i) fiscalizar os atos do ADMINISTRADOR e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do ADMINISTRADOR, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM nº 472/08 – , transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;
- (iii) denunciar ao ADMINISTRADOR e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao FUNDO;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

(v) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:

- (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
- (b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo devida por cada um dos Representantes de Cotistas;
- (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
- (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do FUNDO e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e
- (vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do FUNDO.

15.6.7. O ADMINISTRADOR é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos Representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea (d) do inciso (vi) acima.

15.6.8. Os Representantes de Cotistas podem solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

15.6.9. Os pareceres e opiniões dos Representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao ADMINISTRADOR no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea (d) do inciso (vi) acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o ADMINISTRADOR proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

15.6.10. Os Representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

15.6.11. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos Representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia

Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

15.6.12. Os Representantes de Cotistas têm os mesmos deveres do ADMINISTRADOR nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08.

15.6.13. Os Representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

16. LIQUIDAÇÃO. O FUNDO será liquidado antes do término do Prazo de Duração por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

16.1. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas:

(a) a amortização integral das Cotas do FUNDO; (b) renúncia e não substituição do GESTOR ou do Custodiante em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;

(c) descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR, caso, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do FUNDO; e

(d) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumida a Reserva de Caixa, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do FUNDO.

16.2. A liquidação do FUNDO e o conseqüente resgate das Cotas serão realizados até o término do Prazo de Duração.

16.2.1. Sem prejuízo do disposto acima e nos termos de compromisso a ser firmado entre a EVEN e o FUNDO, caso ao final do Prazo de Duração o somatório dos valores pagos (por meio da amortização de Cotas ou distribuição de rendimentos ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio) aos cotistas for inferior ao somatório do capital integralizado, devidamente atualizado pelo IPCA/IBGE, pro rata temporis ("**Retorno Mínimo**"), a EVEN, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do término do Prazo de Duração, pagará ao FUNDO a título de indenização o valor necessário para que o valor pago aos Cotistas seja equivalente ao Retorno Mínimo.

16.2.2. Entende-se por "**Retorno Alvo**" o retorno a ser atingido pelo FUNDO, equivalente a 10,5% a.a. acima do IPCA/IBGE.

16.3. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados do término do Prazo de Duração.

16.3.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do FUNDO pelo número de cotas emitidas pelo FUNDO.

16.4. Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no item **16.2.** acima, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do FUNDO, em até 180 (cento e oitenta) dias contados do término do Prazo de Duração, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do FUNDO e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item **16.3.1.** acima, devendo, neste caso, ser convocada uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do FUNDO, para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

16.4.1. Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos do FUNDO serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o ADMINISTRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o FUNDO perante as autoridades competentes.

16.4.2. O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

16.4.3. O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item

anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao ADMINISTRADOR e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, o ADMINISTRADOR poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do FUNDO, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

16.4.4. As Cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido do FUNDO, no todo ou em parte, mediante deliberação do GESTOR.

16.5. Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o AUDITOR deverá emitir relatório 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.

16.5.1. 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.

16.6. Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

(a) no prazo de 15 (quinze) dias: (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, e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e

(b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO, a que se refere o item 16.5., acompanhada do relatório do AUDITOR.

17. CLASSIFICAÇÃO ANBIMA – Para fins do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento e das “Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário”, o FUNDO é classificado como “FII

Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa”, segmento residencial.

18. ATOS E FATOS RELEVANTES – Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no FUNDO serão imediatamente divulgados pelo ADMINISTRADOR, pelos mesmos meios indicados nos itens 11 e 11.1 deste Regulamento.

18.1. Considera-se exemplo de fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, a alteração no tratamento tributário conferido ao FUNDO ou aos Cotistas.

19. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA – Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e o Cotista, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimento de consulta formal, desde que o Cotista manifeste expressamente interesse na sua utilização.

20. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA – Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, até o momento da adjudicação da partilha, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o ADMINISTRADOR, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

21. EXERCÍCIO SOCIAL - O exercício social do FUNDO tem início em 01 de Julho de cada ano e término em 30 de Junho do ano subsequente.

22. FORO E SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS - Fica eleito o Foro da sede ou do domicílio do Cotista. Para a solução amigável de conflitos relacionados a este Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

Procurador	DANILLO CHAVES DE SOUZA:33489721837
<p>Data da Assinatura: 15/02/2017 17:33:49 Hash do Documento Original: 462FDDCB367418738A4D73277A43C7C569EA892 Hash Assinado: MIGmBgkrBgeEAYI3wA0ggZgwgZUGCiSGAQQBgjdYwGggyYwYmCAwIAAQICZqICAgCABagHNkhtLpWOrwQq1y+dydcB3hPdJYH7gmKxMRYfndPoZv7yQhVvKaw+pyCUXBBDySGLltsOur50FOL6566sIwcnGNfIAjVTEzkj6PR9/p9ccUGzckLBXpQLd88t92se8MSyZxvM3Cj0k3gyKHPVRLVhg==</p> <p>Certificado Digital: Thumbprint: 72E068BA36448DA6EFF8E78E400CCC490BF0176E Número de Série: 585C9037714C9EF6 Emissor: AC SERASA RFB v2 Organização: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB Unidade: ICP-Brasil Validade: de 23/04/2015 à 22/04/2018</p>	
	

Procurador	ROGERIO LUGO:26791054867
<p>Data da Assinatura: 15/02/2017 17:12:36 Hash do Documento Original: 462FDDCB367418738A4D73277A43C7C569EA892 Hash Assinado: MIGmBgkrBgeEAYI3wA0ggZgwgZUGCiSGAQQBgjdYwGggyYwYmCAwIAAQICZqICAgCABAg57f2aONIPUQQQnxFkd9RcU8+KIumBae+5QRymMw3gupk3bFwV0QEpQFpLFWpH7p2btAGyuOX6EZHNtF0sozXndf1vMqO14dkqBENZgaugv4c/sGD9HeI4IILj/STelZCny29Vnrao4snuah4o3twB0g==</p> <p>Certificado Digital: Thumbprint: 4B723F2812A37238868E5ECLFFFCB110E7E6F1BA Número de Série: 4B00663672EBC72E97533659D71C09C8 Emissor: AC Certisign RFB G4 Organização: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB Unidade: ICP-Brasil Validade: de 24/05/2016 à 24/05/2019</p>	
	

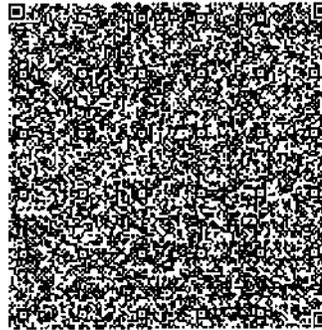


Apresentado hoje, protocolado sob nº 1425691, registrado sob nº 1425691, averbado a margem do registro nº 1397650

Hash do Documento: 462F00CB367418738A40737277A43C7C569EA892
Algoritmo: SHA-1
Assinatura digital:
MIGMgkRbgEEAYI3WA0ggZgmgZUGC1sGAQQBgjdYAWGgryWgYMCawIAAQICZgICAgCABA1Dny408ovmZAQ93gswHIp8mDWF/ofCg8cYdgRvM/6ZaDTZHR99ARctoafE89SrfIgh98aofTUVvYAJvHxb2719mnaGTUakCmmnratLjYj324eN27nMe4/vMnOp/ZD75AQgeEmfxbPcQ885bvhhz5OGPitg==

Certificado Digital:

Autor: CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604
Número Serial: 620334844CB3CDF7CDC890B62DA89191
Thumbprint: 2A708AE7F60047FEC50C3A42C86BF18072P26191
Validade Inicial: 6/24/2015 10:00:00 PM
Validade Final: 6/23/2018 9:59:59 PM
Versão: 3
Algoritmo: SHA-1
Emissor: AC Certisign RFB G4
Organização: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
País: BR
Unidade: ICP-Brasil



CRISTIANO ASSUNCAO DUARTE:74346180604

Emolumentos:
Oficial: R\$ 189,33 ISS: R\$ 3,96 Estado: R\$ 53,98 IPESP: R\$ 27,77
Reg. Civil: R\$ 10,15 Trib. Just.: R\$ 12,92 NP: R\$ 9,01
Total: R\$ 307,12

Para validar este documento, acesse o site <http://www.cedete.com.br>, e insira as informações abaixo:
Hash: 462F00CB367418738A40737277A43C7C569EA892
ID: 184134

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento, conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 2.528, de 29 de julho de 1993, na qualidade de Instituição administradora ("Administrador") do **EVEN PERMUTA KINEA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.070.076/0001-51 ("Fundo"), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), declarar o quanto segue:

- (i) os documentos referentes ao registro do Fundo estão regulares e atualizados perante a CVM;
- (ii) o prospecto preliminar contém e o prospecto definitivo conterá, nas suas respectivas datas de divulgação, as informações verdadeiras, relevantes e necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública de Distribuição de Cotas do Fundo ("Oferta"), bem como do objetivo, política de investimento e composição de carteira de investimentos do Fundo, dos riscos associados aos investimentos no Fundo e das partes envolvidas com o Fundo e com a Oferta, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, tendo sido elaborados de acordo com as normas pertinentes em vigor;
- (iii) o regulamento do Fundo contém informações verdadeiras, relevantes e necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, bem como do objetivo, política de investimento e composição de carteira de investimentos do Fundo e dos riscos associados aos investimentos no Fundo, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, tendo sido elaborado de acordo com as normas pertinentes em vigor; e
- (iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante realização da Oferta, inclusive aquelas constantes do Estudo de Viabilidade.

São Paulo, 06 de março de 2017.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

Stephan Krajeski
INTRAG DISTRIBUIDORA

Nome:
Cargo:

Roberto Carlos Oliveira
097185207

DOCS-521314v1

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

ITAU UNIBANCO S.A., instituição financeira autorizada com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04.344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") responsável pela Oferta Pública de Distribuição de Cotas do **EVEN PERMUTA KINEA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.070.076/0001-51 ("Oferta" e "Fundo", respectivamente), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), declarar o quanto segue:

(i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: (a) as informações prestadas pelo Fundo por ocasião do registro e durante o período de realização da Oferta sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante o período de realização da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira, e que venham a integrar o prospecto da Oferta, serão suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ii) o prospecto preliminar contém e o prospecto definitivo conterá, nas suas respectivas datas de divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, bem como do objetivo, política de investimento e composição de carteira de investimentos do Fundo, dos riscos associados aos investimentos no Fundo e das partes envolvidas com o Fundo e com a Oferta, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, tendo sido elaborados de acordo com as normas pertinentes em vigor; e

(iii) o regulamento do Fundo contém informações verdadeiras, relevantes e necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, bem como do objetivo, política de investimento e composição de carteira de investimentos do Fundo e dos riscos associados aos investimentos no Fundo, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, tendo sido elaborado de acordo com as normas pertinentes em vigor.

São Paulo, 17 de janeiro de 2017.



Nome: Claudio Cesar Sanchez
Cargo: Diretor

ITAU UNIBANCO S.A.



Nome: Luiz Severiano Ribeiro
Cargo: Diretor Private Bank
004035903

DOC6 - 32118v1

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VIII

MINUTA DO COMPROMISSO DE INVESTIMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE INVESTIMENTO PARA SUBSCRIÇÃO E
INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS**

I - PARTES:

[•], com sede na Cidade de [•], Estado de [•], na [•], inscrita no CNPJ/MF sob n.º [•], neste ato, representada nos termos do seu [*Contrato Social/Estatuto Social*], (“Investidor”); e

EVEN PERMUTA KINEA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.688, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”) e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.070.076/0001-51 (“Fundo”), neste ato representado, nos termos do seu regulamento, por sua instituição administradora, **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitado para a administração de fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Administrador”).

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

A. o Fundo foi constituído por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário CPH - FII” celebrado pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3585, expedido em 02 de outubro de 1995, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10ª andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54 (“Planner”), em 18 de janeiro de 2016, registrado sob o nº 1.397.650 em 19 de janeiro de 2016 no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, por meio do qual foi aprovado o regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário CPH - FII (“Regulamento FII CPH”). Em 11 de maio de 2016, foi celebrado pela Planner o “Instrumento Particular de Primeira Alteração do Fundo de Investimento Imobiliário CPH - FII”, devidamente registrado em 12 de maio de 2016 no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, sob o nº 1.406.382, pelo qual o Regulamento FII CPH foi adaptado à Instrução CVM nº 571, de 25

de novembro de 2015, conforme alterada. Em 12 de agosto de 2016, a Planner celebrou o “Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário CPH - FII”, devidamente registrado em 24 de agosto de 2016, sob o nº 1.413.592, no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, por meio do qual: (i) foi alterada a denominação do “Fundo de Investimento Imobiliário CPH - FII” para “Permutante Even Fundo de Investimento Imobiliário” (“Permutante Even FII”); (ii) foram alteradas as condições da primeira emissão de cotas do Permutante Even FII; (iii) foi aprovada a contratação de um consultor imobiliário; e (iv) foi consolidado o regulamento do Permutante Even FII. Em 19 de janeiro de 2017, a Planner celebrou o “Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do Permutante Even Fundo de Investimento Imobiliário” por meio do qual: (i) foi alterada a denominação do “Permutante Even Fundo de Investimento Imobiliário” para “Even Permuta Kinea FII - Fundo de Investimento Imobiliário”; (ii) foi alterada a instituição administradora do Fundo; (iii) foi excluído o consultor imobiliário do Fundo; (iv) foi alterado o gestor do Fundo; (v) foi alterado o prestador de serviços de custódia; (vi) foi alterado o prestador de serviços de escrituração; (vii) foram alteradas as condições da Oferta; e (viii) foi realizada a reforma integral do regulamento do Fundo, o qual foi registrado no 8º Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, em 27 de janeiro de 2017, sob o nº 1.424.356. Em 15 de fevereiro de 2017 o Administrador celebrou o “Instrumento Particular de Quarta Alteração do Regulamento do Permutante Even Fundo de Investimento Imobiliário”, por meio do qual foi: (i) ajustada a definição de “dia útil”; e (ii) realizada a reforma do regulamento do Fundo (“Regulamento”), o qual foi registrado no 8º Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, em 16 de fevereiro de 2017, sob o nº 1425691.

B. a carteira do Fundo é gerida pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, CEP 04.552-080, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 9.518 de 19 de setembro de 2007 (“Gestor”);

C. a participação do Fundo em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08 será realizada mediante aquisição, pelo Gestor, dos seguintes ativos (em conjunto, “Ativos Alvo”): (i) participações societárias, direta ou indireta, em sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas (“Sociedades Investidas”), cujas ações, cotas ou direitos, conforme aplicável, serão adquiridas pelo Fundo, direta ou indiretamente e, que terão como objeto social: (a) a aquisição de participação societária em outras sociedades investidas; e/ou (b) o investimento em Empreendimentos Imobiliários (“Participações Societárias”); (ii) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na regulamentação aplicável (“CEPAC”);

e (iii) direitos reais sobre imóveis (“Imóveis”) a serem utilizados por uma sociedade controlada pela Even, a fim de desenvolver Empreendimentos Imobiliários;

D. o Fundo emitirá 10.000.000 (dez milhões) de cotas no âmbito da 1ª emissão (“Cotas” e “Emissão”, respectivamente) com valor unitário de emissão de R\$ 10,00 (dez reais), perfazendo um montante de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), sem considerar as cotas do lote suplementar e as cotas do lote adicional, a serem subscritas e integralizadas pelo Investidor;

E. as Cotas serão objeto de oferta pública a ser realizada no mercado brasileiro, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), e demais dispositivos legais e regulamentares (“Oferta”), sob a coordenação do ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04.344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 (“Coordenador Líder”), e da ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 61.194.353/0001-64 (“Coordenador Contratado” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores da Oferta”); e

F. o Investidor atende aos requisitos estabelecidos na regulamentação aplicável e no Regulamento para investir no Fundo e compromete-se a realizar tal investimento.

RESOLVEM celebrar este “*Instrumento Particular de Compromisso de Investimento Para Subscrição e Integralização de Cotas*” (“Compromisso de Investimento”), de acordo com as seguintes cláusulas e condições.

III - CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA ACEITAÇÃO DOS TERMOS DO REGULAMENTO

1.1. Aceitação do Regulamento: O Investidor declara ter conhecimento de todas as normas que regem o Fundo e de todas as informações necessárias à decisão de efetivar o investimento no Fundo, mediante a assinatura deste Compromisso de Investimento, do Termo de Ciência de Risco e de Adesão ao Regulamento (“Termo de Adesão”) e do boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”).

1.2. Termos Definidos: Todos os termos, em sua forma singular ou plural, utilizados em maiúsculas neste Compromisso de Investimento, e nele não definidos, têm o significado que lhes são atribuídos no Regulamento e/ou no prospecto da Oferta (“Prospecto”).

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Objeto deste Compromisso de Investimento: Este Compromisso de Investimento tem por objeto fixar as regras aplicáveis à subscrição e integralização, pelo Investidor, das Cotas, bem como regular as relações entre o Fundo e o Investidor, na qualidade de cotista do Fundo, que não estejam previstas no Regulamento.

2.1.1. O Investidor compromete-se, ainda, a celebrar, nesta data, (i) o Termo de Adesão, pelo qual o Investidor toma ciência e concorda com todos os termos do Regulamento e sobre os riscos associados ao investimento no Fundo; e (ii) o Boletim de Subscrição.

2.2. Integralização: Por este Compromisso de Investimento, o Investidor se compromete, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar [•] ([•]) Cotas, tendo como base o valor unitário de emissão de R\$ 10,00 (dez reais), e que corresponda a um valor total de investimento de R\$ [•] ([•]), em caráter irrevogável e irretratável, que o Investidor assume com o Fundo (“Capital Comprometido”), observado, no entanto, o montante mínimo de subscrição de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

2.2.1. O preço de integralização será de R\$ 10,00 (dez reais), corrigido todo dia útil por meio da composição da variação diária do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”), a partir da Data de Emissão e até a data da efetiva integralização da Cota, sendo certo que para o cálculo da variação diária do IPCA/IBGE para cada correção diária deverá ser utilizado o IPCA/IBGE aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Data de Emissão acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota (“Preço de Integralização”), sendo que para a primeira data de integralização o valor do Preço de Integralização será igual de R\$ 10,00 (dez reais).

CLÁUSULA TERCEIRA - OBRIGAÇÃO DE INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

3.1. Obrigação do Investidor: O Investidor assume, em caráter irrevogável e irretroatável, a obrigação de integralizar a totalidade das Cotas por ele subscrita, em moeda corrente nacional, em fundos imediatamente disponíveis, nas condições especificadas neste Compromisso de Investimento e no Regulamento, na data estipulada para a respectiva Chamada de Capital.

3.2. Forma de Integralização das Cotas: Uma vez formalizado este Compromisso de Investimento, os Investidores deverão realizar o pagamento do Preço de Integralização por Cota subscrita no ato da 1ª (primeira) Chamada de Capital que será solicitado pelo Administrador após o encerramento da Oferta. Tais pagamentos deverão ser realizados até às 14h da data de integralização da 1ª (primeira) Chamada de Capital, da seguinte forma: (i) os Investidores que possuírem conta corrente no Itaú Unibanco S.A., terão suas respectivas contas correntes debitadas; e (ii) os Investidores que não possuírem conta corrente no Itaú Unibanco S.A., deverão efetuar uma Transferência Eletrônica Disponível - TED para o Coordenador Líder nos respectivos valores informado pelos Coordenadores da Oferta.

3.2.1. COM RELAÇÃO ÀS CHAMADAS DE CAPITAL, VEJA O FATOR DE RISCO “RISCO DE INADIMPLENTO DOS COMPROMISSOS DE INVESTIMENTOS E DE CHAMADAS ADICIONAIS DE CAPITAL” CONSTANTE NO PROSPECTO DEFINITIVO.

CLÁUSULA QUARTA - DECLARAÇÕES DO INVESTIDOR

4.1. Declarações: O Investidor declara e garante, nesta data e em cada data em que forem realizadas integralizações das Cotas nos termos deste Compromisso de Investimento, que:

(i) os representantes legais ou mandatários que assinam este Compromisso de Investimento têm poderes estatutários e/ou estão legitimamente outorgados para assumir, em nome do Investidor, as obrigações estabelecidas neste Compromisso de Investimento;

(ii) a celebração deste Compromisso de Investimento e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de (a) quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente à data da assinatura deste Compromisso de Investimento, dos quais o Investidor seja parte ou aos quais esteja vinculado; (b) qualquer norma legal ou regulamentar a que o Investidor ou qualquer dos bens de sua propriedade estejam sujeitos; e (c) qualquer ordem, decisão, ainda que liminar, judicial ou administrativa, que afete o Investidor ou qualquer dos bens de sua propriedade;

(iii) recebeu o Regulamento, o Termo de Adesão, o Prospecto, e que leu e entendeu integralmente os seus respectivos conteúdos, inclusive o procedimento de integralização das Cotas do Fundo, sendo que concorda e manifesta sua adesão, irrevogável e irrevogável, sem quaisquer restrições ou ressalvas, a todos os termos, cláusulas e condições, sobre os quais não possui nenhuma dúvida; e

(iv) tem ciência da política de investimento e dos riscos dela decorrentes, dos critérios de avaliação dos ativos, da composição e diversificação da carteira de investimentos do Fundo, das condições para realização dos investimentos, dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, com os quais concorda. Declara, ainda, que todos esses termos e condições estão de acordo com a sua situação financeira, perfil de risco e estratégia de investimento.

CLÁUSULA QUINTA - VIGÊNCIA

5.1. Vigência: O Compromisso de Investimento começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor durante o Prazo do Fundo, restando, entretanto, válidas as obrigações aqui previstas, até o seu integral cumprimento, ainda que este ocorra após o encerramento do Fundo.

5.1.1. O Fundo possui prazo de duração de 6 (seis) anos, a contar da data do encerramento da Oferta, sem prejuízo de eventual prorrogação (“Prazo de Duração”).

CLÁUSULA SEXTA - DO DESCUMPRIMENTO E RESCISÃO DO COMPROMISSO DE INVESTIMENTO

6.1. Não Cumprimento das Obrigações: Caso o Investidor não realize o pagamento nas condições previstas no Regulamento, no Boletim de Subscrição e neste Compromisso de Investimento:

(i) poderá a vir a ser obrigado a ressarcir o Fundo pelas perdas causadas pela inadimplência, inclusive, mas não se limitando, a qualquer ressarcimento devido pelo Fundo a uma das Sociedades Investidas em razão do inadimplemento acarretado por referido Cotista, sem o prejuízo do pagamento da atualização, a partir da data indicada na Chamada de Capital, pela variação do IPCA/IBGE;

(ii) ficará sujeito ao pagamento de juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, além de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do débito corrigido.

CLÁUSULA SÉTIMA - TOLERÂNCIA

7.1. Tolerância: A tolerância de uma das Partes quanto ao descumprimento de qualquer obrigação pela outra parte não significará renúncia ao direito de exigir o cumprimento da obrigação, nem perdão, nem alteração do que foi aqui contratado.

CLÁUSULA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Irrevogabilidade e Irretratabilidade: Todas as obrigações assumidas neste Compromisso de Investimento são irrevogáveis e irretratáveis.

8.2. Aditamentos: Toda e qualquer modificação, alteração ou aditamento ao Compromisso de Investimento somente será válido se feito por instrumento escrito e devidamente assinado pelas partes, após deliberação da Assembleia Geral de Cotista do Fundo.

8.3. Comunicações: Quaisquer comunicações ou notificações de uma Parte à outra relacionada com este Compromisso de Investimento serão consideradas como efetivadas se: (i) entregues pessoalmente contra recibo; (ii) enviadas por carta registrada com aviso de recebimento no endereço constante do preâmbulo deste Compromisso de Investimento; ou (iii) enviadas por correio eletrônico no endereço indicado pelo Investidor no Termo de Adesão.

8.4. Título Executivo Extrajudicial: Este Compromisso de Investimento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

8.5. Foro: Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

8.5.1. Para a solução amigável de conflitos relacionados a este Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em dias úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

Este instrumento é assinado em 2 (duas) vias.

São Paulo, [•] de [•] de 2017.
(as assinaturas seguirão nas próximas páginas)

(Página de assinatura 01/02 do “Instrumento Particular de Compromisso de Investimento para Subscrição e Integralização de Cotas”)

[NOME DO INVESTIDOR]

(Página de assinatura 02/02 do “Instrumento Particular de Compromisso de Investimento para Subscrição e Integralização de Cotas”)

EVEN PERMUTA KINEA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
*representado por seu administrador, INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.*

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF:

Nome:
RG:
CPF:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IX

MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

[LOGO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA]

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO

EVEN PERMUTA KINEA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 24.070.076/0001-51

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2017/006 em 13 de março de 2017.

Nº

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA OFERTA

Boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”) relativo à oferta pública primária de cotas da 1ª (primeira) (“Emissão”) do **EVEN PERMUTA KINEA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.070.076/0001-51 (“Fundo”), a ser realizada no mercado brasileiro, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), da Instrução da CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008, conforme alterada, do “*Convênio CVM/ANBIMA de Procedimento Simplificado para o Registro de Ofertas Públicas*”, celebrado entre a CVM e a ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) em 20 de agosto de 2008, conforme alterado, do “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas*” e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, tendo como instituição intermediária líder o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04.344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), e a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 61.194.353/0001-64 (“Coordenador Contratado”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, (“Coordenadores da Oferta”).

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) de Cotas do lote suplementar, nas mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas (“Cotas do Lote Suplementar”), conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder e desde que a procura das Cotas objeto da Oferta assim justifique. Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar) poderá também ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas adicionais, nas mesmas condições e preço das Cotas da inicialmente ofertadas (“Cotas Adicionais”), conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder, sem necessidade de novo pedido ou modificação dos termos da Oferta à CVM. O exercício da opção de distribuição das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas Adicionais ocorrerá a qualquer momento, até o encerramento do Período de Colocação.

[LOGO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA]

As cotas serão distribuídas, pelos Coordenadores da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, sendo que a Emissão será composta de 10.000.000 (dez milhões) de cotas nominativas e escriturais, sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais, todas com preço de subscrição de R\$ 10,00 (dez reais) por Cota corrigido todo Dia Útil por meio da composição da variação diária do IPCA/IBGE, a partir da Data de Emissão e até a data da efetiva integralização da Cota, sendo certo que para o cálculo da variação diária do IPCA/IBGE para cada correção diária deverá ser utilizado o IPCA/IBGE aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Data de Emissão acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota ("Preço de Integralização"), em série e de classe única ("Cotas"), perfazendo o montante total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Montante Total da Oferta" e "Oferta", respectivamente), sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 5.000 (cinco mil) Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Patrimônio Mínimo"). Após atingido o Patrimônio Mínimo, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, a critério do Coordenador Líder, observado o Período de Colocação.

Caso o Patrimônio Mínimo não seja alcançado, o Administrador deverá, imediatamente: (i) fazer rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo; e (ii) proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante de rateio a que se refere a alínea acima.

Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, observada a colocação do Patrimônio Mínimo, os Investidores poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta: (i) somente se houver a colocação do Montante Total da Oferta; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

No caso do inciso (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscrita ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas por ele subscrita.

Caso a Oferta não atinja o Patrimônio Mínimo, a solicitação de subscrição será automaticamente cancelada; ou (ii) a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à distribuição de Cotas na Oferta. (exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Montante Total da Oferta, a solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas indicada neste Boletim de Subscrição).

[LOGO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA]

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 71 A 84 DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO RELACIONADO À DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E À NÃO COLOCAÇÃO DO PATRIMÔNIO MÍNIMO” NA PÁGINA 71 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

Adicionalmente, cada investidor deverá subscrever, no mínimo, 300.000 (trezentas mil) Cotas, equivalentes a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) (“Investimento Mínimo por Investidor”).

O período de colocação será de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início” e “Período de Colocação”, respectivamente).

O Fundo, a critério do Administrador e do Coordenador Líder, receberá recursos de brasileiros pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento, que sejam investidores qualificados, conforme definidos em regulamentação específica, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores”).

A administração do fundo será exercida pela INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitado para a administração de fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993 (“Administrador”).

O Fundo foi constituído por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário CPH - FII*” celebrado pela PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3585, expedido em 02 de outubro de 1995, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10ª andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54 (“Planner”), em 18 de janeiro de 2016, registrado sob o nº 1.397.650 em 19 de janeiro de 2016 no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, por meio do qual foi aprovado o regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário CPH - FII (“Regulamento FII CPH”). Em 11 de maio de 2016, foi celebrado pela Planner o “*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Fundo de Investimento Imobiliário CPH - FII*”, devidamente registrado em 12 de maio de 2016 no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, sob o nº 1.406.382, pelo qual o Regulamento FII CPH foi adaptado à Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015, conforme alterada. Em 12 de agosto de 2016, a Planner celebrou o “*Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário CPH - FII*”, devidamente registrado em 24 de agosto de 2016, sob o nº 1.413.592, no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, por meio do qual: (i) foi alterada a denominação do “Fundo de Investimento Imobiliário CPH - FII” para “Permutante Even Fundo de Investimento Imobiliário” (“Permutante Even FII”); (ii) foram alteradas as condições da primeira emissão de cotas do Permutante Even FII; (iii) foi aprovada a contratação de um consultor imobiliário; e (iv) foi consolidado o regulamento do Permutante Even FII. Em 19 de janeiro de

[LOGO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA]

2017, a Planner celebrou o “*Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do Permutante Even Fundo de Investimento Imobiliário*” por meio do qual: (i) foi alterada a denominação do “Permutante Even Fundo de Investimento Imobiliário” para “Even Permuta Kinea FII - Fundo de Investimento Imobiliário”; (ii) foi alterada a instituição administradora do Fundo; (iii) foi excluído o consultor imobiliário do Fundo; (iv) foi alterado o gestor do Fundo; (v) foi alterado o prestador de serviços de custódia; (vi) foi alterado o prestador de serviços de escrituração; (vii) foram alteradas as condições da Oferta; e (viii) foi realizada a reforma integral do regulamento do Fundo, o qual foi registrado no 8º Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, em 27 de janeiro de 2017, sob o nº 1.424.356. Em 15 de fevereiro de 2017 o Administrador celebrou o “*Instrumento Particular de Quarta Alteração do Regulamento do Permutante Even Fundo de Investimento Imobiliário*”, por meio do qual foi: (i) ajustada a definição de “dia útil”; e (ii) realizada a reforma do regulamento do Fundo (“Regulamento”), o qual foi registrado no 8º Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, em 16 de fevereiro de 2017, sob o nº 1425691.

Para fins do Código ANBIMA Fundos de Investimento e das “*Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário*”, o Fundo é classificado como “*FII Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa*”, segmento residencial.

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, com prazo de duração de 6 (seis) anos, a contar da data do encerramento da Oferta, sem prejuízo de eventual prorrogação, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação direta ou indireta, em Ativos Alvo (conforme definidos abaixo).

Sem prejuízo do disposto acima e nos termos de compromisso a ser firmado entre a Even e o Fundo, caso ao final do Prazo de Duração o somatório dos valores pagos (por meio da amortização de Cotas ou distribuição de rendimentos ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio) aos Cotistas for inferior ao somatório do capital integralizado, devidamente atualizado pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis* (“Retorno Mínimo”), a Even, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do término do Prazo de Duração, pagará ao Fundo a título de indenização o valor necessário para que o valor pago aos Cotistas seja equivalente ao Retorno Mínimo. **O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, ESTIMATIVA, PROJEÇÃO OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE AOS COTISTAS POR PARTE DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO SERÃO CONSIDERADOS COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DISPOSTA NO PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 71 A 84, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO “RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO” NA PÁGINA 72 DO PROPECTO DEFINITIVO.**

[LOGO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA]

Entende-se por “Benchmark” IPCA/IBGE + 6% (seis por cento) ao ano. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, ESTIMATIVA, PROJEÇÃO OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE AOS COTISTAS POR PARTE DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO SERÃO CONSIDERADOS COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DISPOSTA NO PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 71 A 84 PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO “RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO” NA PÁGINA 72 DO PROPECTO DEFINITIVO.

Entende-se por “Retorno Alvo” 10,5% a.a. acima do IPCA/IBGE. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, ESTIMATIVA, PROJEÇÃO OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE AOS COTISTAS POR PARTE DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR. O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO SERÃO CONSIDERADOS COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR O BENCHMARK, O RETORNO MÍNIMO E O RETORNO ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO. ADEMAIS, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DISPOSTA NO PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 71 A 84, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO “RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO” NA PÁGINA 72 DO PROPECTO DEFINITIVO.

A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08 será realizada mediante aquisição, a critério da KINEA INVESTIMENTOS LTDA., com sede na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, CEP 04.552-080, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 9.518 de 19 de setembro de 2007 (“Gestor”), dos seguintes ativos (em conjunto, “Ativos Alvo”): (i) participações societárias, direta ou indireta, em sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas (“Sociedades Investidas”), cujas ações, cotas ou direitos, conforme aplicável, serão adquiridas pelo Fundo, direta ou indiretamente e, que terão como objeto social: (a) a aquisição de participação societária em outras sociedades investidas; e/ou (b) o investimento em Empreendimentos Imobiliários (“Participações Societárias”); (ii) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na regulamentação aplicável (“CEPAC”); e (iii) direitos reais sobre imóveis (“Imóveis”) a serem utilizados por uma sociedade controlada pela **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações de capital aberto com sede na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.470.988/0001-65 (“Even” e “Even SPE”, respectivamente), a fim de desenvolver Empreendimentos

[LOGO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA]

Imobiliários.

Entende-se por “Empreendimentos Imobiliários” os empreendimentos imobiliários majoritariamente residenciais e localizados no Estado de São Paulo, e desenvolvidos pela Even SPE. Os Empreendimentos Imobiliários aqui mencionados serão sempre desenvolvidos em parceria com qualquer Even SPE.

O Fundo investirá nos Ativos Alvo, observadas as regras descritas na Política de Investimentos previstas no Regulamento.

O Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento referenciados em DI (“Fundos Investidos”) e títulos de renda fixa, públicos ou privados, letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário de liquidez compatível para atender às necessidades e despesas ordinárias do Fundo (em conjunto, “Ativos de Liquidez”) e em derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Alvo específicos. O objetivo de investimento é gerar ganhos de capital ao Fundo em decorrência da alienação dos Ativos Alvo.

O Fundo poderá adquirir Imóveis gravados com ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

O Administrador receberá remuneração (“Taxa de Administração”), fixa e anual, de 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano do valor resultante da soma do Patrimônio Líquido de Fundo e do montante não integralizado do Capital Comprometido observado que será devido o valor mínimo mensal equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), cujo pagamento iniciar-se-á quando do encerramento da Oferta.

A Taxa de Administração compreende as remunerações devidas ao Administrador, ao Gestor, ao Custodiante e ao Escriturador do Fundo, sendo calculada apropriada e paga nos dias úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias.

A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Tendo em vista que o Fundo admite a aplicação em cotas de fundos de investimento e de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento que também cobram taxa de administração, a Taxa de Administração contemplará quaisquer taxas de administração cobradas na realização de tais investimentos pelo Fundo.

O Administrador receberá também taxa de *performance* equivalente a 20% (vinte por cento) da

[LOGO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA]

rentabilidade do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração, que exceder o IPCA/IBGE acrescido de 6% (seis por cento) ao ano (“Benchmark” e “Taxa de Performance” respectivamente). O Administrador pagará a totalidade da Taxa de *Performance* ao Gestor.

A Taxa de *Performance* será calculada e apropriada a partir da data em que a soma das distribuições de resultados aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio diretamente aos Cotistas, totalizarem montante superior ao capital integralizado no âmbito das ofertas realizadas pelo Fundo até então.

Para fins do disposto acima, o capital integralizado será atualizado pelo último IPCA/IBGE disponibilizado, a partir da data de cada integralização até a data das referidas distribuições de resultados.

Uma vez pago aos cotistas o capital integralizado, atualizado nos termos acima, o montante correspondente a quaisquer distribuições aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas ou da transferência dos pagamentos de dividendos ou juros sobre o capital próprio diretamente aos Cotistas, será distribuído de maneira que 80% (oitenta por cento) do montante seja pago aos Cotistas, na proporção de sua participação no Fundo, e 20% (vinte por cento) ao Administrador, a título de Taxa de *Performance*, sendo certo que o Administrador pagará a totalidade da Taxa de *Performance* ao Gestor, na forma prevista no Contrato de Gestão.

Considera-se patrimônio a soma algébrica do disponível com o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades.

Exceto pelo previsto no item 8.5. do Regulamento, não serão cobradas taxas de ingresso ou de saída dos Cotistas.

As Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado pela **BM&FBOVESPA S.A.- BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS** (“BM&FBOVESPA”); e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA.

As Cotas serão subscritas pelos investidores e integralizadas pelo Preço de Integralização, quando das Chamadas de Capital a serem realizadas pelo Administrador, a pedido do Gestor, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento que serão firmados por cada um dos cotistas quando da subscrição das Cotas.

Na medida em que o Fundo: (i) identifique necessidades de investimento em Ativos Alvo; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, o Gestor comunicará o Administrador para que este realize uma Chamada de Capital aos Cotistas em um prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis, sendo certo que o referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos e múltiplo inteiro do Preço de Integralização da Cota do Fundo.

[LOGO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA]

As Chamadas de Capital deverão corresponder a, no mínimo, 1% (um por cento) do valor total da Oferta, corrigido todo Dia Útil, a partir da Data de Emissão e até a data da efetiva integralização, por meio da composição da variação diária do IPCA/IBGE sendo certo que para o cálculo da variação diária do IPCA/IBGE para cada correção diária deverá ser utilizado o IPCA/IBGE aplicável desde o 2º (segundo) mês antecedente à Data de Emissão acumulado até o 2º (segundo) mês que antecede a data da efetiva integralização da Cota, se necessário, exceto nas hipóteses de Chamadas de Capital realizadas exclusivamente para fins de pagamento de despesas e encargos extraordinários do Fundo, que sejam de responsabilidade do Fundo ou dos Cotistas nos termos da regulamentação, ou para complementação de Chamadas de Capital que não tenham sido cumpridas por Cotistas inadimplentes, sempre no limite das obrigações dispostas nos Compromissos de Investimento e o disposto no Regulamento.

COM RELAÇÃO ÀS CHAMADAS DE CAPITAL, VEJA O FATOR DE RISCO “RISCO DE INADIMPLENTO DOS COMPROMISSOS DE INVESTIMENTOS E DE CHAMADAS ADICIONAIS DE CAPITAL” CONSTANTE NO PROSPECTO DEFINITIVO.

Os Coordenadores da Oferta realizarão a distribuição das Cotas, em regime de melhores esforços de colocação, para o Montante Total da Oferta, devendo ser observado, ainda, o Patrimônio Mínimo.

As Cotas da 1ª Emissão somente poderão ser negociadas após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”) e a obtenção de autorização da BM&FBOVESPA para o início da negociação de Cotas da 1ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela BM&FBOVESPA.

Havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes na Oferta acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta.

O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM.

Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do Fundo, prorrogar o prazo da oferta por até 90 (noventa) dias.

É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo.

A revogação torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida às Cotas ofertadas, na forma e condições previstas no Prospecto Definitivo.

[LOGO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA]

A modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o manifestante está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Na hipótese prevista acima, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Na hipótese de desistência, revogação, modificação, suspensão e cancelamento da Oferta nos termos deste item, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores, acrescidos de eventuais rendimentos, e deduzidos os valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente as Cotas integralizadas por cada um dos investidores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da desistência, suspensão ou cancelamento da Oferta, respectivamente.

A CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a oferta de distribuição que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da presente Instrução ou do registro; ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro.

A CVM deverá proceder à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis.

O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo o prazo referido mencionado acima sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.

O Fundo deverá dar conhecimento da suspensão ou do cancelamento aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, facultando-lhes, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Terão direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida às Cotas ofertadas, na forma e condições do Prospecto Definitivo: (i) todos os investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento; e (ii) os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO

[LOGO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA]

“FATORES DE RISCO”, PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS A SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DE COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Exceto quando definidos diferentemente neste Boletim de Subscrição, os termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Prospecto Definitivo.

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome completo / Razão Social				CPF / CNPJ	
Estado Civil	Data Nasc.	Profissão	Nacionalidade	Doc. Identidade	Órgão Emissor
Endereço				Nº	Complemento
Bairro	CEP	Cidade	Estado	País	Telefone / FAX
E-mail					
Nome do representante legal				CPF	
Documento de Identidade		Órgão Emissor		Telefone / FAX	
Nome do representante legal				CPF	
Documento de Identidade		Órgão Emissor		Telefone / FAX	
Banco indicado para crédito de rendimentos			Nº do Banco	Nº da Agência	Nº da Conta

COTAS SUBSCRITAS AO PREÇO UNITÁRIO DE R\$ 10,00 (DEZ REAIS)

QUANTIDADE DE COTAS	VALOR TOTAL - R\$
[]	R\$ []

INSTRUÇÕES PARA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

1. As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelos Coordenadores da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, no Período de Colocação, não sendo os Coordenadores da Oferta responsáveis pela quantidade eventualmente não subscrita.
2. Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta adquirindo até 100% (cem por cento) das Cotas do Fundo, observado, no entanto, que será vedada a colocação das Cotas do Fundo para Pessoas Vinculadas caso

[LOGO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA]

seja verificado um excesso de demanda verificado superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 71 A 84 DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” CONSTANTE NA PÁGINA 72 DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO.**

3. As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, conforme o caso, sempre pelo valor múltiplo ao Preço de Integralização das Cotas do Fundo, para que não haja fração de Cotas.

4. A subscrição das Cotas do Fundo será feita mediante assinatura física ou eletrônica do Compromisso de Investimento, do termo de adesão ao Regulamento e do Boletim de Subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pelos Coordenadores da Oferta. O Boletim de Subscrição servirá como título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos de direito.

5. Os Investidores deverão seguir o seguinte procedimento:

(i) os Investidores interessados em subscrever Cotas do Fundo deverão notificar um dos Coordenadores da Oferta, conforme o caso, até às 14h da data em que desejar efetuar a subscrição das Cotas, sendo certo que os Investidores que venham a manifestar sua intenção de investimento após às 14h, somente poderão subscrever as Cotas no Dia Útil imediatamente seguinte; e

(ii) uma vez formalizado o Compromisso de Investimento e o Boletim de Subscrição, os Investidores deverão realizar o pagamento do Preço de Integralização por Cota subscrita no ato da 1ª (primeira) Chamada de Capital que será solicitado pelo Administrador após o encerramento da Oferta. Tais pagamentos deverão ser realizados até às 14h da data de integralização da 1ª (primeira) Chamada de Capital, da seguinte forma: (a) os Investidores que possuírem conta corrente no Itaú Unibanco S.A., terão suas respectivas contas correntes debitadas; e (b) os Investidores que não possuírem conta corrente no Itaú Unibanco S.A., deverão efetuar uma Transferência Eletrônica Disponível - TED para o Coordenador Líder nos respectivos valores informado pelos Coordenadores da Oferta.

NÃO HAVENDO PAGAMENTO PONTUAL, ESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO SERÁ AUTOMATICAMENTE RESOLVIDO PELO COORDENADOR LÍDER, NÃO HAVENDO GARANTIA DE LIQUIDAÇÃO PELO COORDENADOR LÍDER JUNTO O QUAL TAL SUBSCRIÇÃO TENHA SIDO REALIZADA.

DECLARAÇÃO DO SUBSCRITOR

DECLARO ESTAR ENQUADRADO NA CONDIÇÃO DE PESSOA VINCULADA, ASSIM ENTENDIDA COMO PESSOA QUE SEJA (A) CONTROLADOR OU ADMINISTRADOR DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DO ESCRITURADOR E DA EVEN; OU OUTRAS PESSOAS VINCULADAS À OFERTA; BEM COMO SEUS CÔNJUGES OU COMPANHEIROS, SEUS ASCENDENTES, DESCENDENTES E COLATERAIS ATÉ O SEGUNDO GRAU DE CADA UMA DAS PESSOAS REFERIDAS ACIMA; (B) CONTROLADORES OU ADMINISTRADORES DOS COORDENADORES DA OFERTA; (C) EMPREGADOS, OPERADORES E DEMAIS PREPOSTOS DOS COORDENADORES DA OFERTA DIRETAMENTE ENVOLVIDOS NA ESTRUTURAÇÃO DA OFERTA; (D) AGENTES AUTÔNOMOS QUE PRESTEM SERVIÇOS AOS COORDENADORES DA OFERTA; (E) DEMAIS PROFISSIONAIS QUE MANTENHAM, COM OS COORDENADORES DA OFERTA, CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DIRETAMENTE RELACIONADOS À ATIVIDADE DE INTERMEDIACÃO OU DE SUPORTE OPERACIONAL NO ÂMBITO DA OFERTA; (F) SOCIEDADES CONTROLADAS, DIRETA OU INDIRETAMENTE, PELOS COORDENADORES DA OFERTA; (G) SOCIEDADES CONTROLADAS, DIRETA OU INDIRETAMENTE, POR PESSOAS VINCULADAS AOS COORDENADORES DA OFERTA, DESDE QUE DIRETAMENTE ENVOLVIDOS NA OFERTA; (H) CÔNJUGE OU COMPANHEIRO E FILHOS MENORES DAS PESSOAS MENCIONADAS NAS ALÍNEAS “B” A “E” ACIMA; E (I) FUNDOS DE INVESTIMENTO CUJA MAIORIA DAS COTAS PERTENÇA A PESSOAS VINCULADAS MENCIONADAS ACIMA, SALVO SE GERIDOS DISCRICIONARIAMENTE POR TERCEIROS NÃO VINCULADOS (“PESSOA VINCULADA”).

[] SIM

[] NÃO

DECLARAÇÃO DE INVESTIDOR PROFISSIONAL

DECLARO SER (I) INVESTIDOR PROFISSIONAL, CONFORME DEFINIDO NA REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA, OU (II) PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA E POSSUIR INVESTIMENTOS FINANCEIROS EM VALOR SUPERIOR A R\$ 1.000.000,00 (UM MILHÃO DE REAIS), OU (III) PESSOA NATURAL QUE TENHA SIDO APROVADA EM EXAME DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA OU POSSUO CERTIFICAÇÃO DE APROVAÇÃO PELA CVM COMO REQUISITO PARA O REGISTRO DE AGENTE AUTÔNOMO DE INVESTIMENTO, ADMINISTRADOR DE CARTEIRA, ANALISTA E CONSULTOR DE VALORES MOBILIÁRIOS, EM RELAÇÃO A MEUS RECURSOS PRÓPRIOS, E QUE SOU, PORTANTO, INVESTIDOR QUALIFICADO, CONFORME DEFINIDO NA REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA.

[] SIM

[] NÃO

CONDIÇÕES À SUBSCRIÇÃO

Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, observada a colocação do Patrimônio Mínimo:

1. O subscritor, neste ato, condiciona sua obrigação de subscrição à 1. a. [] SIM

[LOGO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA]

<p>subscrição da totalidade das Cotas da Oferta até o término do Período de Colocação.</p>	<p>1. b. <input type="checkbox"/> NÃO</p>
<p>2. Caso o subscritor assinale a opção “NÃO” acima:</p>	<p>2. a. <input type="checkbox"/> Pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou</p> <p>2. b. <input type="checkbox"/> Quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas.</p>
<p>O subscritor tem conhecimento da forma de obtenção do Prospecto Definitivo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes websites dos Coordenadores da Oferta, da CVM, da BM&FBOVESPA e da ANBIMA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <p>• <u>Coordenador Líder:</u> ITAÚ UNIBANCO S.A. Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 CEP 04.344-902, São Paulo - SP At.: Bruno B. Bergamin Tel.: (11) 5029-2685 At.: bruno.bergamin@itau-unibanco.com.br Website: www.itau.com.br Link para acesso ao Prospecto Definitivo: https://www.itau.com.br/private-bank/wealth-management/solucoes/ (neste website clicar na aba “Produtos Alternativos” e clicar em “Even Permuta Kinea FII”)</p> <p>• <u>Coordenador Contratado:</u> ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar CEP 04.538-132 - São Paulo, SP At.: Roberto Correa da Fonseca E-mail: roberto.correa-fonseca@itau-unibanco.com.br Tel.: (11) 3073-3250 Website: www.itaucorretora.com.br Link para acesso ao Prospecto Definitivo: https://www.itaucorretora.com.br/pg-ofertas-publicas.aspx (neste website, na seção de “Ofertas em Andamento”, clicar em “Prospecto Definitivo” na linha do “Even Permuta Kinea FII”)</p> <p>• <u>CVM:</u> COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS</p> 	

[LOGO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA]

Website: www.cvm.gov.br

Link para acesso a este Prospecto Definitivo: www.cvm.gov.br (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Even Permuta Kinea - FII Fundo de Investimento Imobiliário”; clicar no link do nome do Fundo; clicar em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)”); e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”)

- **BM&FBOVESPA:**

BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS

Website: <http://www.bmfbovespa.com.br>

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/ (neste *website*, clicar em “Fundos”, na parte esquerda da tela; após, clicar em “Even Permuta Kinea - FII”, e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”)

- **ANBIMA:**

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITALIS - ANBIMA

Website: <http://portal.anbima.com.br/Pages/home.aspx>

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <http://cop.anbima.com.br/webpublic/Default.aspx> (neste *website*, no menu “COP”, clicar em “Acompanhar Análise de Ofertas”; após, no menu “*Oferta Pública”, clicar na seta e escolher a opção “Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário”; no campo “Emissor/Ofertante” digitar “Permutante Even Fundo de Investimento Imobiliário”; após, clicar no link com o nome “Even Permuta Kinea - FII Fundo de Investimento Imobiliário” e, por fim, no item “Documentação”, clicar em “Prospecto Definitivo”)

O Aviso ao Mercado foi divulgado no dia 15 de agosto de 2016. A republicação do Aviso ao Mercado foi divulgada no dia 23 de janeiro de 2017, nos seguintes websites:

- **Administrador:**

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar

CEP 04.538-132 - São Paulo, SP

At.: Luciano Prebelli / Fabio Sonoda

Tel.: (11) 3072-6099 / 3072-6089

E-mail: produtosestruturados@itau-unibanco.com.br

Website: <http://www.intrag.com.br/Home.aspx/Home>

Link para acesso direto à Republicação do Aviso ao Mercado: http://www.intrag.com.br/Fundos.aspx/Prospectos_Regulamentos (neste *website* clicar em “Anúncios de Distribuição”; após, clicar em “Republicação do Aviso ao Mercado - FII EVEN PERMUTA KINEA”)

[LOGO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA]

- Coordenador Líder:
ITAÚ UNIBANCO S.A.
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100
CEP 04.344-902, São Paulo - SP
At.: Bruno B. Bergamin
Tel.: (11) 5029-2685
At.: bruno.bergamin@itau-unibanco.com.br
Website: www.itau.com.br
Link para acesso à Republicação do Aviso ao Mercado: <https://www.itau.com.br/private-bank/wealth-management/solucoes/> (neste website clicar na aba “Produtos Alternativos” e clicar em “Republicação do Aviso ao Mercado - Even Permuta Kinea FII”)
- Coordenador Contratado:
ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar
CEP 04.538-132 - São Paulo, SP
At.: Roberto Correa da Fonseca
E-mail: roberto.correa-fonseca@itau-unibanco.com.br
Tel.: (11) 3073-3250
Website: www.itaucorretora.com.br
Link para acesso à Republicação do Aviso ao Mercado: <https://www.itaucorretora.com.br/pg-ofertas-publicas.aspx> (neste website, na seção de “Ofertas em Andamento”, clicar em “Republicação do Aviso ao Mercado” na linha do “Even Permuta Kinea FII”)
- CVM:
COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
Website: www.cvm.gov.br
Link para acesso à Republicação do Aviso ao Mercado: www.cvm.gov.br (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Even Permuta Kinea FII - Fundo de Investimento Imobiliário”; clicar no link do nome do Fundo; clicar em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)”); e, por fim, clicar em “Republicação do Aviso ao Mercado”)
- BM&FBOVESPA:
BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS
Website: <http://www.bmfbovespa.com.br>
Link para acesso à Republicação do Aviso ao Mercado:

[LOGO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA]

http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/ (neste *website*, clicar em “Fundos”, na parte esquerda da tela; após, clicar em “Even Permuta Kinea - FII”, e, por fim, clicar em “Republicação do Aviso ao Mercado”)

- ANBIMA:

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS - ANBIMA

Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 21º andar, conj. A, Pinheiros

CEP 05425-070 - São Paulo, SP

Website: <http://portal.anbima.com.br/Pages/home.aspx>

Link para acesso à Republicação do Aviso ao Mercado : <http://cop.anbima.com.br/webpublic/Default.aspx> (neste *website*, no menu “COP”, clicar em “Acompanhar Análise de Ofertas”; após, no menu “*Oferta Pública”, clicar na seta e escolher a opção “Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário”; no campo “Emissor/Ofertante” digitar “Permutante Even Fundo de Investimento Imobiliário”; após, clicar no link com o nome “Even Permuta Kinea - FII Fundo de Investimento Imobiliário” e, por fim, no item “Documentação”, clicar em “Comunicado ao Mercado”)

O INVESTIDOR DECLARA QUE TEM CIÊNCIA DE QUE AS CONDIÇÕES DA OFERTA ORIGINAL, A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA DO FUNDO E OS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO FORAM ALTERADOS E TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES DA OFERTA DIVULGADAS NA REPUBLICAÇÃO DO AVISO AO MERCADO REALIZADA NO DIA 23 DE JANEIRO DE 2017, DISPONÍVEL NOS WEBSITES ACIMA MENCIONADOS.

O Anúncio de Início será divulgado no dia 14 de março de 2017 e o Anúncio de Encerramento será divulgado no dia 13 de setembro de 2017, nos seguintes websites:

- Administrador:

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar

CEP 04.538-132 - São Paulo, SP

At.: Luciano Prebelli / Fabio Sonoda

Tel.: (11) 3072-6099 / 3072-6089

E-mail: produtosestruturados@itau-unibanco.com.br

Website: <http://www.intrag.com.br/Home.aspx/Home>

Link para acesso direto ao Anúncio de Início e ao Anúncio de Encerramento: http://www.intrag.com.br/Fundos.aspx/Prospectos_Regulamentos (neste *website* clicar em “Anúncios de Distribuição”; após, clicar em “Anúncio de Início - FII EVEN PERMUTA KINEA” ou “Anúncio de Encerramento - FII EVEN PERMUTA KINEA”)

- Coordenador Líder:

[LOGO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA]

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100

CEP 04.344-902, São Paulo - SP

At.: Bruno B. Bergamin

Tel.: (11) 5029-2685

At.: bruno.bergamin@itau-unibanco.com.br

Website: www.itau.com.br

Link para acesso ao Anúncio de Início e ao Anúncio de Encerramento: <https://www.itau.com.br/private-bank/wealth-management/solucoes/> (neste website clicar na aba “Produtos Alternativos” e clicar em “Anúncio de Início - Even Permuta Kinea FII” ou “Anúncio de Encerramento - Even Permuta Kinea FII”)

- Coordenador Contratado:

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar

CEP 04.538-132 - São Paulo, SP

At.: Roberto Correa da Fonseca

E-mail: roberto.correa-fonseca@itau-unibanco.com.br

Tel.: (11) 3073-3250

Website: www.itaucorretora.com.br

Link para acesso ao Anúncio de Início e ao Anúncio de Encerramento: <https://www.itaucorretora.com.br/pg-ofertas-publicas.aspx> (neste website, na seção de “Ofertas em Andamento”, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” na linha do “Even Permuta Kinea FII”)

- CVM:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Website: www.cvm.gov.br

Link para acesso ao Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento: www.cvm.gov.br (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Even Permuta Kinea FII - Fundo de Investimento Imobiliário”; clicar no link do nome do Fundo; clicar em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)”); e, por fim, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”)

- BM&FBOVESPA:

BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS

Website: <http://www.bmfbovespa.com.br>

Link para acesso ao Anúncio de Início e ao Anúncio de Encerramento:

[LOGO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA]

http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/ (neste website, clicar em “Fundos”, na parte esquerda da tela; após, clicar em “Even Permuta Kinea - FII”, e, por fim, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”)

- ANBIMA:

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS - ANBIMA

Website: <http://portal.anbima.com.br/Pages/home.aspx>

Link para acesso ao Anúncio de Início e ao Anúncio de Encerramento: <http://cop.anbima.com.br/webpublic/Default.aspx> (neste website, no menu “COP”, clicar em “Acompanhar Análise de Ofertas”; após, no menu “Oferta Pública”, clicar na seta e escolher a opção “Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário”; no campo “Emissor/Ofertante” digitar “Permutante Even Fundo de Investimento Imobiliário”; após, clicar no link com o nome “Even Permuta Kinea - FII Fundo de Investimento Imobiliário” e, por fim, no item “Documentação”, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”)

Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título.

O envio de informações por meio de correio eletrônico depende da anuência do subscritor, cabendo ao Administrador a responsabilidade da guarda da referida autorização.

Fica o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.500 - 3º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CNPJ no. 61.194.353/0001-64, na qualidade de instituição prestadora de serviços de escrituração das Cotas, autorizado a registrar em nome do subscritor a quantidade de Cotas identificada acima.

Mediante recebimento da totalidade do valor indicado acima, os Coordenadores da Oferta dão ao subscritor a mais ampla, plena, geral, irrevogável e irretratável quitação com relação ao pagamento do valor indicado acima. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de Cotas indicada acima, o subscritor dá ao Fundo e aos Coordenadores da Oferta, neste ato, a mais ampla, plena, geral, irrevogável e irretratável quitação com relação à entrega da quantidade de Cotas indicadas acima.

O subscritor assina o Termo de Adesão anexo a este Boletim de Subscrição anuindo com todas as condições do Regulamento e do Prospecto Definitivo, cujos termos declara conhecer e aceitar.

Fica eleita a Comarca da São Paulo como a competente para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES DA OFERTA, DO

[LOGO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA]

CUSTODIANTE, DO ESCRITURADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

POR FIM, O INVESTIDOR DECLARA: (I) TER OBTIDO EXEMPLAR DO PROSPECTO DEFINITIVO; (II) TER CONHECIMENTO DO SEU TEOR QUANDO DO PREENCHIMENTO DOS CAMPOS CONSTANTES DESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E DA ASSINATURA DESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; (III) TER CONHECIMENTO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DO ANÚNCIO DE RETIFICAÇÃO, CASO TENHA SIDO PUBLICADO; (IV) TER CONHECIMENTO DOS RISCOS RELACIONADOS À OFERTA, A ESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E ÀS COTAS, BEM COMO DOS RISCOS DESCRITOS NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO; E (V) QUE É INVESTIDOR QUALIFICADO, CONFORME DEFINIÇÃO PREVISTA NA INSTRUÇÃO CVM Nº 539/13, E POSSUI CONHECIMENTO SOBRE O MERCADO FINANCEIRO E DE CAPITAIS SUFICIENTE PARA QUE NÃO LHE SEJAM APLICÁVEIS UM CONJUNTO DE PROTEÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES CONFERIDAS A INVESTIDORES NÃO QUALIFICADOS. CASO SEJA NECESSÁRIO, SERÁ INFORMADO À CVM SUA REAL REGULARIZAÇÃO.

O SUBSCRITOR/ADQUIRENTE declara ter conhecimento dos termos e condições do Boletim de Subscrição e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretirável, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, o [COORDENADOR LÍDER/COORDENADOR CONTRATADO] como seu procurador, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Boletim de Subscrição em seu nome, devendo o [COORDENADOR LÍDER/COORDENADOR CONTRATADO] enviar cópia do documento assinado ao SUBSCRITOR/ADQUIRENTE, no endereço constante acima.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente Boletim de Subscrição, apondo suas assinaturas abaixo, em três vias de igual teor e para um só efeito, na presença de testemunhas que também o assinam.

CARIMBO E ASSINATURA DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA:

LOCAL

[LOGO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA]

DATA

DECLARO PARA TODOS FINS QUE ESTOU DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DEMAIS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

LOCAL

DATA

SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG:

CPF/MF:

Nome:

RG:

CPF/MF:

[LOGO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA]

ANEXO I - Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco

EVEN PERMUTA KINEA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF 24.070.076/0001-51

NOME/RAZÃO SOCIAL DO COTISTA:			CNPJ/CPF:
Nº BANCO:	Nº AGÊNCIA:	Nº CONTA: Nº CONTA INVESTIMENTO:	VALOR (R\$):

Na qualidade de subscritor de cotas (“Cotas”) de emissão do **EVEN PERMUTA KINEA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.070.076/0001-51 (“Fundo”), administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitado para a administração de fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993 (“Administrador”), venho, por meio deste “*Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco*” (“*Termo de Adesão*”), declarar o quanto segue:

- (i) recebi, no ato da minha primeira subscrição de Cotas, um exemplar devidamente atualizado do regulamento do Fundo e do prospecto definitivo da Oferta (“Regulamento” e “Prospecto Definitivo”, respectivamente), tendo lido e entendido o inteiro teor desses documentos, sendo que, por meio deste Termo de Adesão, concordo e manifesto, expressamente, minha adesão, irrevogável e irretroatável, sem quaisquer restrições, a todos os seus termos, cláusulas e condições;
- (ii) tenho ciência e bom entendimento dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira de investimento do Fundo, da taxa de administração do Fundo, da forma de integralização das Cotas do Fundo, dos riscos aos quais o Fundo e, conseqüentemente, os meus investimentos estão sujeitos, bem como da possibilidade de ocorrência de variações no patrimônio líquido do Fundo e da perda total do capital por mim investido e/ou possibilidade de necessidade de dispor de patrimônio adicional para cobrir despesas do Fundo;
- (iii) sou investidor qualificado nos termos da regulamentação da CVM;
- (iv) fiz minha própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo e, considerando minha situação financeira e meus objetivos de investimento, tomei a decisão de prosseguir com a subscrição e integralização das Cotas. Para tanto, tive acesso a todas as informações que julguei necessárias à tomada da decisão de investimento nas Cotas;

[LOGO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA]

- (v) a política de investimento do Fundo e os riscos aos quais o Fundo está sujeito estão de acordo com a minha situação financeira, meu perfil de risco e minha estratégia de investimento;
- (vi) tenho ciência de que o Administrador, em hipótese alguma, excetuadas as ocorrências resultantes de comprovado dolo ou má-fé, será responsável por qualquer depreciação dos ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo e/ou resgate de Cotas, ou quaisquer outras perdas que o Fundo venha a apresentar em decorrência de sua política de investimento, bem como em razão dos riscos inerentes à natureza do Fundo;
- (vii) tenho ciência de que as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, dos demais prestadores de serviços do Fundo, de qualquer mecanismo de seguro e/ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC;
- (viii) obrigo-me a prestar ao Administrador quaisquer informações adicionais consideradas relevantes para justificar as movimentações financeiras por mim solicitadas;
- (ix) os recursos que serão utilizados na integralização das minhas Cotas não são ou serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro;
- (x) tenho ciência de que a existência de rentabilidade do Fundo e/ou de outros fundos de investimento imobiliário não representa garantia de resultados futuros;
- (xi) o envio de informações por meio de correio eletrônico depende da anuência do cotista, cabendo ao Administrador a responsabilidade da guarda da referida autorização; e
- (xii) responsabilizo-me pela veracidade das minhas declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir o Fundo, o coordenador líder e o Administrador por quaisquer prejuízos (incluindo perdas e danos) decorrentes de falsidade, inexatidão ou imprecisão das mesmas.

Sendo o que cumpria para o momento, subscrevo-me.

Local, data de data de data

DENOMINAÇÃO DO COTISTA

ANEXO X

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ESTUDO DE VIABILIDADE DO
EVEN PERMUTA KINEA FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Para realização dessa análise foram usados dados baseados em fatos históricos, dados econômico-financeiros e do mercado imobiliário; algumas das considerações e premissas descritas estão baseadas em eventos futuros que fazem parte da expectativa existente à época do estudo. Assim sendo, esse estudo não deve ser assumido como garantia de rendimento, de acordo com o aqui previsto. A Kinea Investimentos Ltda. ("Kinea" ou "Gestor") não pode ser responsabilizada por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

1. INTRODUÇÃO

O Fundo focará seus investimentos em empreendimentos imobiliários que estejam majoritariamente residenciais e localizados no estado de São Paulo.

1.1. Política de Investimento do Fundo

Os ativos que poderão vir a fazer parte da carteira do Fundo são os Ativos Alvo e Ativos de Liquidez. Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento prevista no item 4.5. do Prospecto e no Regulamento, desde que respeitadas as disposições do Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições específicas destes.

2. ANÁLISE DE VIABILIDADE

Essa análise de viabilidade, elaborada pela Kinea, gestor do Fundo, tem por objetivo avaliar a rentabilidade estimada dos investimentos relacionados aos ativos a serem adquiridos pelo Fundo após a captação, tomando como base o histórico dos investimentos de fundos geridos pela Kinea com foco na área de incorporação residencial.

A análise de rentabilidade será suportada pela análise de taxa interna de retorno (TIR) e pelo múltiplo a ser atingido pelo cotista.

A análise foi realizada tendo em vista as seguintes considerações:

- (i) Os Ativos Alvo deste FII serão adquiridos com base na política de investimento do Fundo, conforme definida no item 4.5. do Prospecto;
- (ii) O Fundo não possui nesta data qualquer Ativo Alvo definido para o investimento com os recursos a serem captados;
- (iii) Os números foram baseados em oportunidades de investimento apresentadas indicativamente pela Even, a título exemplificativo e replicável. De qualquer maneira, conforme disposto na Política de Investimento, previamente à concretização do investimento, a Even deverá encaminhar ao Gestor toda e qualquer informação que venha a ser solicitada por este e, caso o investimento seja recomendado, o Comitê de Investimento deliberará sobre a aquisição do Ativo Alvo em questão;
- (iv) Foi considerado o volume de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) para a oferta.

ESSE ESTUDO NÃO DEVE SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DESINVESTIMENTO.

3. METODOLOGIA

A metodologia utilizada para análise da rentabilidade dos Ativos Alvo foi baseado no fluxo de caixa das receitas de vendas das unidades autônomas, deduzidos os custos diretos associados ao projeto (terreno, ITBI, registros, entre outros) e demais custos recorrentes do Fundo. O horizonte de análise se dará para os próximos 6 (seis) anos.



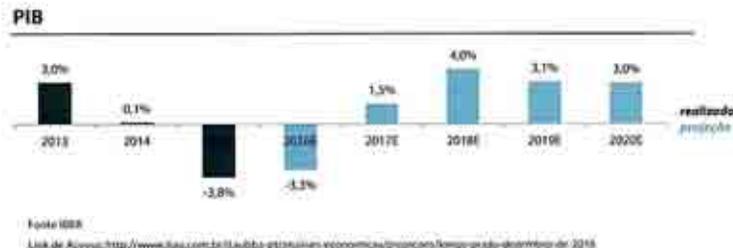

3.1. Data Base do Estudo de Viabilidade

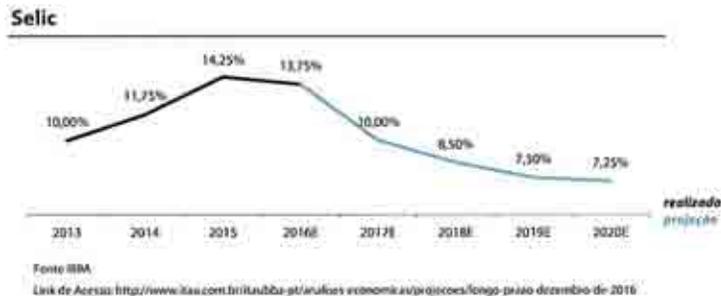
A data base do presente estudo de viabilidade do Fundo é 11 de janeiro de 2017.

4. PREMISSAS

Foram consideradas as seguintes premissas:

- (i) Política de Investimento em Ativos Alvo constante no Prospecto;
- (ii) Retornos dos Ativos Alvo em patamares similares aos verificados pelo investimento atual apresentado pela Even. Para tal, foram utilizados como parâmetros os seguintes aspectos do investimento: (a) preços de venda previstos para o empreendimento compatíveis com os preços de venda praticados na região da oportunidade apresentada, (b) prazo para aprovação do projeto nos órgãos reguladores e obtenção do registro de incorporação em prazo compatível com o mercado imobiliário atual, de 6 (seis) a 12 (doze) meses a partir da aquisição do terreno, (c) prazo de obra compatível com o volume e complexidade da obra do projeto a ser apresentado e, (d) curva de vendas conservadora com vendas uniformes das unidades por 38 (trinta e oito) meses a partir do lançamento do empreendimento;
- (iii) O cenário econômico nacional não sofrerá alterações significativas ao longo do período de investimento do Fundo, ou seja, não está prevista: (i) qualquer mudança significativa no cenário econômico brasileiro e nos mercados financeiro e de capitais que venha a afetar de modo substancial o setor de atividade da Even, de suas Afiliadas e/ou de qualquer Parte Relacionada da Even, ou da SPE, tais como (a) alterações significativas nas taxas de juros que poderiam impactar substancialmente na demanda por Imóveis, nos custos de financiamento das Sociedades Investidas, bem como no apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito para a Even e para os compradores de Imóveis, (b) aumento significativo da inflação, e (c) queda significativa do nível de emprego e renda que poderiam impactar substancialmente na demanda por Imóveis; ou (ii) qualquer mudança significativa na situação econômica ou financeira da Even, de suas Afiliadas e/ou de qualquer Parte Relacionada da Even, ou da SPE; e
- (iv) O cenário econômico considerado nesta viabilidade está alinhado com as previsões do banco Itaú Unibanco, conforme gráficos abaixo:



4.1 Resultados do Investimento nos Ativos Alvo e Ativos Financeiros

O resultado do investimento será decorrente do recebimento dos lucros gerados pelo ganho de capital observado na venda dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos dos Ativos de Liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias e as demais despesas previstas no Prospecto e no Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

4.2. Despesas

4.2.1. Taxa de Administração

O Administrador terá remuneração fixa e anual, de 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o valor resultante da soma do Patrimônio Líquido de Fundo e do montante não integralizado do Capital Comprometido, observado que será devido o valor mínimo mensal equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Na taxa estão incluídas a remuneração dos seguintes prestadores de serviços do Fundo:

- (i) Gestor;
- (ii) Administrador e Escriturador; e
- (iii) Custodiante

4.2.2. Taxa de Performance

O Administrador receberá também uma taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração, que exceder -IPCA/IBGE acrescido de 6% (seis por cento) ao ano. O Administrador pagará a totalidade da Taxa de Performance ao Gestor.

4.2.3. Despesas da Oferta

As despesas previstas no âmbito da Oferta pública das cotas do Fundo são descritas na tabela presente no subitem "Custos de Distribuição" da Seção "Características da Oferta".

4.2.4. Despesas Recorrentes

Estimamos em R\$ 8.507,00 (oito mil quinhentos e sete reais) por mês as despesas recorrentes de emissão de cotas do Fundo, associadas a: taxas de fiscalização da CVM, taxa de manutenção Anbid, taxa da BM&FBOVESPA, custo CETIP/SELIC, auditoria, custos de publicações, outros.

4.2.5. Despesas Adicionais




Para o cálculo dos fluxos, adotamos despesas adicionais de monitoramento e acompanhamento dos projetos, valores estes que são pagos a empresas terceirizadas que buscam acompanhar o andamento físico e financeiro de cada um dos projetos que compõem a carteira do Fundo.

4.3. Outros

4.3.1 Caixa Reserva

Nos nossos modelos, consideramos que um valor de caixa não alocado permanecerá sempre aplicado em Ativos de Liquidez como um seguro contra despesas imprevistas, desde já estipulado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Para rentabilizar esse caixa, adotamos o percentual de 6% (seis por cento) ao ano para o juro real previsto que determinará a receita financeira do caixa não alocado em Ativos Alvo e uma alíquota de 22,50% (vinte e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) de IR sobre o rendimento desse caixa.

5. ANÁLISE DOS RESULTADOS

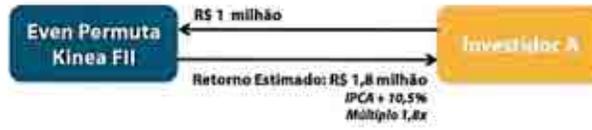
Com base nas premissas acima enumeradas, espera-se uma TIR anual de aproximadamente 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) líquida de despesas referentes à administração e impostos.

São Paulo, 06 de março de 2017.


MARCUS VINICIUS FERNANDES
Portfolio Manager dos Fundos de Incorporação Imobiliária
R.G.: 18.871.259-8


LUIZA MANIERO, CFA
Analista dos Fundos de Incorporação Imobiliária
R.G.: 28.359.350-7

VISÃO DO INVESTIDOR – COMPRA DE COTAS



Fluxo de Caixa do Investidor*

