

Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Cotas do BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 22.219.335/0001-38

de até 309.024 (trezentas e nove mil e vinte e quatro) Cotas, perfazendo um valor de até

R\$ 30.000.049,92
(trinta milhões, quarenta e nove reais e noventa e dois centavos)

Código ISIN nº BRBRCICTF009

Código BM&FBOVESPA nº BCR11

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2016/007, EM 05 DE SETEMBRO DE 2016



O BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo") está realizando uma emissão de até 309.024 (trezentas e nove mil e vinte e quatro) cotas ("Cotas"), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, perfazendo o montante total de até R\$ 30.000.049,92 (trinta milhões, quarenta e nove reais e noventa e dois centavos) ("Oferta"). A Oferta representa a segunda emissão de Cotas do Fundo ("Segunda Emissão"), conforme aprovada pelos titulares de Cotas do Fundo ("Cotistas") do Fundo reunidos em assembleia geral de Cotistas realizada em 26 de julho de 2016, registrada no 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.411.902, em 28 de julho de 2016 ("Assembleia Geral da Oferta"). 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 da Segunda Emissão inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 46.353 (quarenta e seis mil e trezentas e cinquenta e três) Cotas do lote suplementar, nas mesmas condições e preço das Cotas da Segunda Emissão inicialmente ofertadas ("Cotas do Lote Suplementar"), conforme opção outorgada pelo Fundo às Instituições Participantes da Oferta (conforme definidas abaixo). Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas da Segunda Emissão inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar) poderá também ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 61.804 (sessenta e uma mil e oitocentas e quatro) Cotas adicionais, nas mesmas condições e preço das Cotas da Segunda Emissão inicialmente ofertadas ("Cotas Adicionais"), conforme opção outorgada pelo Fundo às Instituições Participantes da Oferta (conforme definidas abaixo). O preço de subscrição de cada Cota será de R\$ 97,08 (noventa e sete reais e oito centavos) ("Preço de Subscrição"). Adicionalmente, os investidores interessados em adquirir as Cotas objeto da Oferta, seja por meio do exercício do Direito de Preferência (conforme definido abaixo) ou não, deverão arcar com a taxa de ingresso/distribuição, equivalente a R\$ 2,92 (dois reais e noventa e dois centavos) por Cota, totalizando, assim, R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, conforme demonstrado abaixo ("Taxa de Ingresso/Distribuição"):

	Preço de Subscrição (R\$)	Taxa de Ingresso/Distribuição (%)	Taxa de Ingresso/Distribuição (R\$)	Total (R\$)
Por Cota da Segunda Emissão	97,08	3,0%	2,92	100,00
Montante Total da Oferta	30.000.049,92	3,0%	902.350,08	30.902.400,00

Aos Cotistas que estejam em dia com suas obrigações, será assegurado o direito de preferência na subscrição e integralização das Cotas objeto da Oferta, na proporção de 0,61404800 por Cota, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis contados a partir do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente posterior ao da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, ressalvado que a cessão pelos detentores de Direito de Preferência na BM&FBOVESPA deve ocorrer até o 6º (sexto) Dia Útil (inclusive) que antecede o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Direito de Preferência").

As Cotas subscritas e integralizadas na Oferta durante o período do exercício do Direito de Preferência farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data do último Dia Útil do prazo para exercício do Direito de Preferência, somente no mês em que forem integralizadas, participando do rendimento integral dos meses subsequentes. As Cotas da Oferta subscritas e integralizadas após o período do exercício do Direito de Preferência farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculadas *pro rata temporis*, a partir da data de sua integralização, somente no mês em que forem integralizadas, participando do rendimento integral dos meses subsequentes.

O BANCO FATOR S.A., instituição financeira com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares, CEP 04530-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06 ("Coordenador Líder"); a BANESTES DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 755, lojas 07 e 08, Ed. Palácio da Praia, CEP 29050-335, na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.156.057/0001-01 ("Banestes DTVM"); a FATOR S.A. CORRETORA DE VALORES, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.062.749/0001-83 ("Fator Corretora") e, em conjunto com a Banestes DTVM, "Coordenadores Contratados"; e as demais instituições financeiras contratadas na qualidade de participantes especiais ("Participantes Especiais") e, em conjunto com o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, "Instituições Participantes da Oferta", serão responsáveis por distribuir as Cotas objeto da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2016/007, EM 05 DE SETEMBRO DE 2016.

A administração do Fundo é realizada pelo BANCO FATOR S.A., acima qualificado, credenciado pela CVM para administrar recursos de terceiros de acordo com o ato declaratório nº 4.341, de 30 de maio de 1997 ("Administrador").

O Fundo foi constituído por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII", celebrado pelo Administrador em 19 de março de 2015, o qual aprovou o inteiro teor de seu regulamento ("Regulamento"). O Administrador solicitou a autorização para a constituição do Fundo em 26 de março de 2015, na forma da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), a qual foi concedida em 30 de março de 2015. O Regulamento foi registrado no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.376.086, em 24 de março de 2015.

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 investimento no Fundo 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 a seção "Fatores de Risco" nas páginas 91 a 99 deste Prospecto, para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Cotas.

O Fundo não conta com garantia do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, 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 deste 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.

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, do seu Administrador, de seu objetivo e de sua política de investimentos ou, ainda, das Cotas a serem distribuídas.

Não há garantia de que o tratamento aplicável aos Cotistas, quando da amortização/resgate de suas Cotas, será o mais benéfico 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 72 deste 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 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."

Coordenador Líder e Administrador



Coordenadores Contratados



Assessor Legal



Participantes Especiais



A data deste Prospecto Definitivo é de 06 de setembro de 2016

(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 DEVIDA AO ADMINISTRADOR, 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 DISTRIBUIÇÃO.

O INVESTIMENTO DO 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.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DO FUNDO, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, 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.

(Esta página foi intencionalmente em branco)

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES	7
<u>2. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E DEMAIS ENTIDADES ENVOLVIDAS NA OFERTA.....</u>	18
2.1. INFORMAÇÕES SOBRE AS PARTES.....	18
<u>3. RESUMO DA OFERTA</u>	21
3.1. RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	21
<u>4. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO.....</u>	29
4.1. BASE LEGAL	29
4.2. CLASSIFICAÇÃO ANBIMA.....	29
4.3. OBJETIVO DO FUNDO.....	29
4.4. FORMA DE CONSTITUIÇÃO	29
4.5. PRAZO DE DURAÇÃO.....	29
4.6. COTAS	29
4.7. POLÍTICA DE INVESTIMENTO	30
4.8. EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO	33
4.9. COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA	34
4.10. ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO	35
4.10.1. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR.....	38
4.10.2. RESPONSABILIDADE DO ADMINISTRADOR, GESTOR E/OU DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS	41
4.10.3. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	41
4.10.4. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR	42
4.11. GESTOR.....	43
4.12. CONSULTOR DE INVESTIMENTOS	45
4.13. DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO	45
4.14. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS.....	46
4.15. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	51
4.16. SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES.....	51
4.17. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES RELATIVAS AO FUNDO	52
4.18. INFORMAÇÕES EVENTUAIS.....	53
4.19. REPRESENTANTE DOS COTISTAS	55
4.20. COMITÊ DE INVESTIMENTOS.....	58
4.21. PRAZO, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.....	59
4.22. ALTERAÇÃO DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO	60
4.23. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	61
<u>5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....</u>	62
5.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS	62
5.2. DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS	62
5.3. CONDIÇÕES E PRAZO DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO	63
5.4. DIREITO AOS RENDIMENTOS DAS COTAS	63
5.5. REGISTRO PARA COLOCAÇÃO E NEGOCIAÇÃO	63
5.6. DIREITO DE PREFERÊNCIA.....	64

5.6.1.	NEGOCIAÇÃO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.....	64
5.6.2.	EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA	64
5.7.	LIQUIDAÇÃO DAS COTAS	65
5.8.	DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E SUBSCRIÇÃO CONDICIONADA.....	65
5.9.	ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA.....	66
5.10.	SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA	66
5.11.	CONDIÇÕES DA OFERTA.....	67
5.12.	PÚBLICO ALVO.....	67
5.13.	DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO	67
5.14.	ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO NA BM&FBOVESPA.....	68
5.15.	CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA	68
5.16.	CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO	68
5.16.1.	PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO	69
5.16.2.	PROCEDIMENTO DE RATEIO	69
5.16.3.	INÍCIO E ENCERRAMENTO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS NO MERCADO	69
5.16.4.	CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO	70
5.16.5.	CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO (EM R\$).....	70
5.16.6.	CONDIÇÕES DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO	70
5.17.	DESTINAÇÃO DOS RECURSOS.....	71
5.18.	REGRAS DE TRIBUTAÇÃO.....	71
5.18.1.	IMPOSTO DE RENDA - CARTEIRA DO FUNDO DE INVESTIMENTO	72
5.18.2.	TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO	72
5.18.3.	IMPOSTO DE RENDA - COTISTAS DO FUNDO	72
5.18.4.	IOF/ TÍTULOS	73
5.18.5.	IOF/ TÍTULOS - COTISTA DO FUNDO.....	73
5.18.6.	IMPOSTO DE RENDA - COTISTA INVESTIDOR NÃO RESIDENTE	74
5.18.7.	TRIBUTAÇÃO DO IOF/ CÂMBIO - COTISTA INVESTIDOR NÃO RESIDENTE	74
6.	<u>VISÃO GERAL DO SETOR IMOBILIÁRIO, DOS FUNDOS DE INVESTIMENTOS</u>	
	<u>IMOBILIÁRIOS E DA SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS</u>	<u>75</u>
6.1.	CONJUNTURA ECONÔMICA.....	75
6.2.	FONTES DE FINANCIAMENTO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO.....	76
6.3.	CRÉDITO IMOBILIÁRIO.....	76
6.4.	MERCADO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (FII).....	77
6.5.	MERCADO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (CRI).....	80
6.6.	COMPARAÇÃO ENTRE INVESTIMENTO EM CRI E FIIS.....	82
7.	<u>HISTÓRICO DO BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS</u>	
	<u>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII</u>	<u>83</u>
7.1.	OBJETIVO E DESCRIÇÃO DO FUNDO	83
7.2.	BREVE HISTÓRICO	83
7.3.	HISTÓRICO DE COTAÇÕES.....	83
7.4.	DESEMPENHO DO FUNDO	84
7.5.	RENTABILIDADE DO FUNDO	85
7.6.	COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA EM 31 DE JUNHO DE 2016.....	86
7.7.	VOLUME DE NEGOCIAÇÃO E VALOR DA COTA NO MERCADO.....	86
7.8.	ESTUDO DE VIABILIDADE DA OFERTA	87

8. FATORES DE RISCO 89

8.1. RISCOS REFERENTES À OFERTA 89

8.1.1. RISCO DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E DE NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA: 89

8.1.2. RISCO DE INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA: 89

8.1.3. RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA: 89

8.1.4. RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES: 92

8.1.5. RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES TENDO EM VISTA QUE O ADMINISTRADOR ELABOROU O “ESTUDO DE VIABILIDADE” DA OFERTA: 90

8.2. RISCOS REFERENTES AO AMBIENTE MACROECONÔMICO BEM COMO AO FUNDO E O SEU SETOR DE ATUAÇÃO: 90

8.2.1. RISCOS EM DECORRÊNCIA DO AMBIENTE MACROECONÔMICO: 90

8.2.2. RISCO DE MERCADO DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ E DOS ATIVOS ALVO: 91

8.2.3. RISCO DE CRÉDITO: 91

8.2.4. RISCO RELACIONADOS À LIQUIDEZ: 91

8.2.5. RISCO DE MERCADO DAS COTAS DO FUNDO: 91

8.2.6. RISCO TRIBUTÁRIO: 92

8.2.7. RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO: 92

8.2.8. RISCO REFERENTE AOS OUTROS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS: 92

8.2.9. RISCO OPERACIONAL: 93

8.2.10. RISCO DE GOVERNANÇA: 93

8.2.11. RISCO RELACIONADO AO MERCADO IMOBILIÁRIO: 93

8.2.12. RISCO RELATIVO À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO: 93

8.2.13. RISCO DE CONCENTRAÇÃO DE PROPRIEDADE DE COTAS: 94

8.2.14. RISCO DE DILUIÇÃO: 94

8.2.15. NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS: 94

8.2.16. RISCO DO PRAZO: 94

8.2.17. RISCO DO INVESTIMENTO NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ: 95

8.2.18. RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO E DE SINISTRO: 95

8.2.19. RISCO DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO: 95

8.2.20. RISCO DAS CONTINGÊNCIAS AMBIENTAIS: 95

8.2.21. RISCO RELATIVO À ATIVIDADE EMPRESARIAL: 96

8.2.22. RISCO JURÍDICO: 96

8.2.23. RISCO REGULATÓRIO: 96

8.2.24. RISCO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS ATRELADAS AOS ATIVOS ALVO: 96

8.2.25. DEMAIS RISCOS: 97

9. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E A OFERTA 99

9.1. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES 99

9.1.1. RELACIONAMENTO DO ADMINISTRADOR COM OS COORDENADORES CONTRATADOS: 99

9.1.2. RELACIONAMENTO DO ADMINISTRADOR COM O ESCRITURADOR: 99

9.1.3. RELACIONAMENTO DO ADMINISTRADOR COM O CUSTODIANTE: 99

9.1.4. RELACIONAMENTO DO ADMINISTRADOR COM O AUDITOR INDEPENDENTE: 100

9.1.5. RELACIONAMENTO DOS COORDENADORES CONTRATADOS COM O ESCRITURADOR: 100

9.1.6. RELACIONAMENTO DOS COORDENADORES CONTRATADOS COM O CUSTODIANTE: 100

9.1.7. RELACIONAMENTO DOS COORDENADORES CONTRATADOS COM O AUDITOR INDEPENDENTE: 100

9.2. POSSÍVEIS CONFLITOS DE INTERESSE ENTRE AS PARTES 100

ANEXOS	101
ANEXO I - Regulamento Consolidado do Fundo	103
ANEXO II - Ata da Assembleia Geral de Cotistas Aprovando a Oferta	173
ANEXO III - Declaração do Coordenador Líder	181
ANEXO IV - Declaração do Administrador	185
ANEXO V - Modelo do Boletim de Subscrição	189
ANEXO VI - Estudo de Viabilidade	211
ANEXO VII - Demonstrações Financeiras	217

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>	O BANCO FATOR S.A. , instituição financeira com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares, CEP 04530-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06, instituição credenciada pela CVM para administrar recursos de terceiros de acordo com o ato declaratório nº 4.341, de 30 de maio de 1997;
<u>“ANBIMA”</u>	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
<u>“Anúncio de Encerramento”</u>	O anúncio informando acerca do resultado final da Oferta, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da BM&FBOVESPA, nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM nº 400/03;
<u>“Anúncio de Início”</u>	O anúncio informando acerca do início do Período de Colocação das Cotas no Mercado, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da BM&FBOVESPA, nos termos dos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM nº 400/03;
<u>“Assembleia Geral de Cotistas”</u>	A assembleia geral de Cotistas do Fundo;
<u>“Assembleia Geral de Oferta”</u>	A Assembleia Geral de Cotistas realizada em 26 de julho de 2016, registrada em 28 de julho de 2016, sob o nº 1.411.902, no 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, a qual aprovou a Oferta;
<u>“Ativos Alvo”</u>	Os CRI, LCI, LH, Cotas de FII, Cotas de FIDC, Debêntures e Outros Títulos e Valores Mobiliários;

“ <u>Ativos de Liquidez</u> ”	Os títulos públicos federais, fundos de renda fixa regulados pela Instrução CVM nº 555/14, operações compromissadas e recibos ou certificados de depósito bancário;
“ <u>Auditor Independente</u> ”	A BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES , com sede na Rua Major Quedinho, nº 90, 3º andar, Consolação, São Paulo, SP, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.276.936/0001-79;
“ <u>BM&FBOVESPA</u> ”	A BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;
“ <u>Boletim de Subscrição</u> ”	O documento que formaliza a subscrição das Cotas da Oferta pelo Investidor;
“ <u>Central Depositária BM&FBOVESPA</u> ”	A Central Depositária, Câmara de Compensação, Liquidação e Gerenciamento de Riscos de Operação do Segmento BOVESPA, administrado pela BM&FBOVESPA;
“ <u>CNPJ/MF</u> ”	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda Nacional;
“ <u>Código ANBIMA de Fundos de Investimento</u> ”	O “ <i>Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento</i> ” editado pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
“ <u>COFINS</u> ”	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
“ <u>Comitê de Investimentos</u> ”	É o comitê de investimentos conforme atribuições estabelecidas no Capítulo XXVI do Regulamento e no item 4.20 deste Prospecto;
“ <u>Consultor de Investimentos</u> ”	A FAR - FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA. , com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 13º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.861.016/0001-51;

<p><u>“Contrato de Consultoria”</u></p>	<p>Significa o <i>“Instrumento Particular de Consultoria de Investimentos do Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII”</i>, por meio do qual o Fundo contratou o Consultor de Investimentos para auxiliar o Administrador na seleção dos Ativos de Liquidez, bem como em outras atividades conforme previsto no Capítulo XIII do Regulamento, incluindo a indicação de membro do Comitê de Investimento, conforme previsto no Regulamento;</p>
<p><u>“Contrato de Distribuição”</u></p>	<p>O <i>“Contrato de Distribuição da Segunda Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII”</i>, celebrado em 01 de agosto de 2016, pelo Fundo, devidamente representado pelo Administrador, e o Coordenador Líder;</p>
<p><u>“Contrato de Gestão”</u></p>	<p>Significa o <i>“Instrumento Particular de Administração de Carteira do Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII”</i>, por meio do qual o Fundo contratou o Gestor para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto no Regulamento;</p>
<p><u>“Coordenador Líder”</u></p>	<p>O BANCO FATOR S.A., instituição financeira com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares, CEP 04530-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06;</p>
<p><u>“Coordenadores Contratados”</u></p>	<p>A BANESTES DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 755, lojas 07 e 08, Ed. Palácio da Praia, CEP 29050-335, na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.156.057/0001-01; e a FATOR S.A. CORRETORA DE VALORES, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 63.062.749/0001-83, quando mencionados conjuntamente;</p>
<p><u>“Cotas Adicionais”</u></p>	<p>Até 46.353 (quarenta e seis mil e trezentas e cinquenta e três), equivalentes a R\$ 4.499.949,24 (quatro milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta e nove reais e vinte e quatro centavos), correspondentes a 15% (quinze por cento) da quantidade de Cotas objeto da Oferta;</p>

“ <u>Cotas de FIDC</u> ”	As cotas de FIDC emitidas por fundos de investimento cuja política de investimento seja similar ou compatível com a Política de Investimentos;
“ <u>Cotas de FII</u> ”	As cotas de FII emitidas por fundos de investimentos cuja política de investimentos seja similar ou compatível com a Política de Investimentos;
“ <u>Cotas do Lote Suplementar</u> ”	Até 61.804 (sessenta e uma mil e oitocentas e quatro), equivalentes a R\$ 5.999.932,32 (cinco milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e dois reais e trinta e dois centavos), correspondentes a 20% (vinte por cento) da quantidade de Cotas objeto da Oferta;
“ <u>Cotas</u> ”	Correspondem a frações ideais representativas da participação do Cotista no patrimônio do Fundo;
“ <u>Cotistas</u> ”	Os titulares de Cotas do Fundo;
“ <u>CRI</u> ”	Os certificados de recebíveis imobiliários, regidos pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e pela Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
“ <u>CSLL</u> ”	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
“ <u>Custodiante</u> ”	O ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04;
“ <u>CVM</u> ”	A Comissão de Valores Mobiliários;
“ <u>Data de Liquidação do Direito de Preferência</u> ”	A data de liquidação das Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, a qual ocorrerá em 07 de outubro de 2016;

“ <u>Data de Encerramento da Oferta</u> ”	A data de encerramento da Oferta, a qual ocorrerá em 24 de outubro de 2016;
“ <u>Debêntures</u> ”	As debêntures emitidas por sociedades por ações de capital aberto ou fechado e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário;
“ <u>Detentores de Direito de Preferência BM&FBOVESPA</u> ”	Os Cotistas cujas Cotas estejam depositadas na Central Depositária BM&FBOVESPA;
“ <u>Detentores de Direito de Preferência Não BM&FBOVESPA</u> ”	Os Cotistas cujas Cotas não estejam depositadas na Central Depositária BM&FBOVESPA;
“ <u>Dia Útil</u> ”	Qualquer dia que não seja: (i) sábados e domingos; (ii) feriados de âmbito nacional; (iii) feriados do calendário financeiro; (iv) feriados no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo; e (v) dias em que não houver expediente na BM&FBOVESPA;
“ <u>Direito de Preferência</u> ”	O direito de preferência dos atuais Cotistas do Fundo ou de seuscessionários de subscrever as Cotas da Segunda Emissão, na proporção do número de Cotas que possuem;
“ <u>Escriturador</u> ”	A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, parte, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.194.353/0001-64;
“ <u>FIDC</u> ”	O fundo de investimento em direitos creditórios, constituído na forma da Instrução CVM nº 356/01;
“ <u>FII</u> ”	O fundo de investimento imobiliário, constituído na forma da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM nº 472/08;

“ <u>Fundo</u> ”	O BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII , fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado;
“ <u>Gestor</u> ”	A BANESTES DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 755, lojas 07 e 08, Ed. Palácio da Praia, CEP 29050-335, na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, instituição autorizada pela CVM para a administração profissional de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3.484, de 7 de julho de 1995;
“ <u>IGP-M</u> ”	O Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
“ <u>Instituições Contratadas</u> ”	Os Coordenadores Contratados e os Participantes Especiais, quando mencionados conjuntamente;
“ <u>Instituições Participantes da Oferta</u> ”	O Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados e os Participantes Especiais, quando mencionados conjuntamente;
“ <u>Instrução CVM nº 356/01</u> ”	A Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM nº 400/03</u> ”	A Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM nº 472/08</u> ”	A Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015;
“ <u>Instrução CVM nº 555/14</u> ”	A Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;
“ <u>Investidor(es)</u> ”	As pessoas físicas, pessoas jurídicas ou investidores institucionais, residentes e/ou domiciliados no Brasil ou no exterior;

“ <u>Investimento Mínimo por Investidor</u> ”	O investimento mínimo de cada Investidor interessado em adquirir as Cotas objeto da Oferta, equivalente a R\$ 4.854,00 (quatro mil e oitocentos e cinquenta e quatro reais), correspondentes a 50 (cinquenta) Cotas, não aplicável aos atuais Cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência;
“ <u>IOF/Títulos</u> ”	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>IRPJ</u> ”	O Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica;
“ <u>IRRF</u> ”	O Imposto de Renda Retido na Fonte;
“ <u>LCI</u> ”	As letras de crédito imobiliário, regidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada
“ <u>Lei nº 11.033/04</u> ”	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 8.668/93</u> ”	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
“ <u>LH</u> ”	As letras hipotecárias, regidas pela Lei nº 7.684, de 02 de dezembro de 1988, conforme alterada;
“ <u>Montante Mínimo da Oferta</u> ”	O montante equivalente a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondentes a 103.008 (cento e três mil e oito) Cotas, para a manutenção da Oferta;
“ <u>Montante Total da Oferta</u> ”	Até R\$ 30.000.049,92 (trinta milhões, quarenta e nove reais e noventa e dois centavos), sem considerar as Cotas Adicionais e as Cotas do Lote Suplementar;

<p>“<u>Oferta</u>”</p>	<p>A oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo, no montante total de até R\$ 30.000.049,92 (trinta milhões, quarenta e nove reais e noventa e dois centavos);</p>
<p>“<u>Outros Títulos e Valores Mobiliários</u>”</p>	<p>Significa quaisquer outros títulos e valores mobiliários, que não CRI, LCI, LH, Cotas de FII, Cotas de FIDC e Debêntures, permitidos ou que venham a ser permitidos de acordo com a Instrução CVM nº 472/08 e desde que atendam ao disposto na Resolução do CMN nº 3.932/10 (ou normativo que vier a substituí-la para regulamentar o direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança pelas entidades integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo);</p>
<p>“<u>Participantes Especiais</u>”</p>	<p>As seguintes instituições, quando mencionadas conjuntamente: (i) CONCÓRDIA S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS, CÂMBIO E COMMODITIES, instituição financeira com sede na Rua Líbero Badaró, nº 425, 23º andar, CEP 01009-905, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.904.364/0001-08; (ii) OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, CEP 01310-919, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.997.804/0001-07; (iii) a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, conjuntos 101 e 102, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78; (iv) a SOCOPA CORRETORA PAULISTA S.A., instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, CEP 01452-002, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40; (v) SPINELLI S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO, instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 4º andar, CEP 01.452-00, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.739.629/0001-42; (vi) BANESTES S.A. - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, instituição financeira com sede na Avenida Princesa Isabel, nº 574, Ed. Palas Center, Bloco B, 9º andar, CEP 29.010-360, na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.127.163/0001-78; e (vii) GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira com sede na Avenida Paulista, nº 1.106, 6º andar, CEP 01311-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62;</p>

<p><u>“Período de Colocação das Cotas no Mercado”</u></p>	<p>O período compreendido entre o dia 11 de outubro de 2016 até a Data de Encerramento da Oferta;</p>
<p><u>“Período de Colocação”</u></p>	<p>Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, observadas a Data de Liquidação do Direito de Preferência e a Data de Encerramento da Oferta;</p>
<p><u>“Período de Exercício do Direito de Preferência”</u></p>	<p>O período no qual os Cotistas poderão exercer o Direito de Preferência, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados a partir do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente posterior ao da data de divulgação do Anúncio de Início, durante o qual os atuais Cotistas do Fundo poderão exercer seu Direito de Preferência observadas as disposições aplicáveis da BM&FBOVESPA e de acordo com os comunicados a serem emitidos pela BM&FBOVESPA;</p>
<p><u>“Pessoas Vinculadas”</u></p>	<p>Os investidores que sejam: (i) os controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta e do Administrador; (ii) outras pessoas vinculadas à Oferta; ou (iii) os cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i) e/ou (ii) acima;</p>
<p><u>“PIB”</u></p>	<p>O Produto Interno Bruto;</p>
<p><u>“PIS”</u></p>	<p>O Programa de Integração Social;</p>
<p><u>“Poder Público”</u></p>	<p>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>É a política de investimento do Fundo, conforme descrita no artigo 5º do Regulamento e no item 4.7 deste Prospecto;</p>

<p>“<u>Preço de Subscrição</u>”</p>	<p>O preço de subscrição de cada Cota equivalente a R\$ 97,08 (noventa e sete reais e oito centavos);</p>
<p>“<u>Procedimento de Rateio</u>”</p>	<p>O procedimento de rateio, conforme prevista no item 5.15.2 deste Prospecto;</p>
<p>“<u>Prospecto</u>”</p>	<p>Este “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Cotas do Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII”;</p>
<p>“<u>Regulamento</u>”</p>	<p>O regulamento do Fundo, o qual foi aprovado por meio do “<i>Instrumento Particular de Constituição do Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII</i>”, celebrado pelo Administrador em 19 de março de 2015, registrado no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.376.086, em 24 de março de 2015, conforme alterado de tempos em tempos;</p>
<p>“<u>Rentabilidade Alvo</u>”</p>	<p>Corresponde a IGP-M + 6% (seis por cento) ao ano.</p> <p>A RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, 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 PROSPECTO, PRINCIPALMENTE COM RELAÇÃO AO FATOR DE RISCO “RISCOS RELATIVOS À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO”;</p>
<p>“<u>Representante dos Cotistas</u>”</p>	<p>Significa 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;</p>

<p>“<u>Segunda Emissão</u>” ou “<u>Oferta</u>”</p>	<p>A segunda emissão de Cotas do Fundo, que será de até 309.024 (trezentas e nove mil e vinte e quatro) Cotas, sem considerar as Cotas de Lote Suplementar e as Cotas Adicionais. O montante total da Oferta será de até R\$ 30.000.049,92 (trinta milhões, quarenta e nove reais e noventa e dois centavos);</p>
<p>“<u>Taxa de Administração</u>”</p>	<p>A remuneração devida pelo Fundo ao Administrador, pelos serviços de administração, gestão, tesouraria, custódia e escrituração das Cotas, equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano calculado sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração pelo Fundo, sendo que este valor deverá corresponder a, no mínimo, R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por mês, atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir de 1º de março de 2015, calculada da forma descrita no artigo 23 do Regulamento;</p>
<p>“<u>Taxa de Ingresso/Distribuição</u>”</p>	<p>A taxa de ingresso/distribuição que deverá ser arcada pelos investidores interessados em adquirir as Cotas objeto da Oferta, seja por meio do exercício do Direito de Preferência ou não, equivalente a R\$ 2,92 (dois reais e noventa e dois centavos) por Cota, totalizando, assim, com o preço de subscrição de R\$ 97,02, R\$ 100,00 (cem reais) por Cota; e</p>
<p>“<u>Termos de Adesão</u>”</p>	<p>Os termos de adesão ao Contrato de Distribuição que venham a ser celebrados entre o Coordenador Líder e as Instituições Contratadas, conforme anexo I do Contrato de Distribuição.</p>

**2. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES
DA OFERTA E DEMAIS ENTIDADES ENVOLVIDAS NA OFERTA**

2.1. Informações sobre as partes

ADMINISTRADOR

BANCO FATOR S.A.

Rua Renato Paes de Barros, nº 1.107, 11º e 12º andares
CEP 04530-001, São Paulo - SP

At.: Sr. Paulo Vellani de Lima

Tel.: (11) 3049-9165

Fax: (11) 3846-1300

E-mail: plima@fator.com.br

Website: www.fator.com.br

COORDENADOR LÍDER

BANCO FATOR S.A.

Rua Renato Paes de Barros, nº 1.107, 11º e 12º andares
CEP 04530-001, São Paulo - SP

At.: Sra. Keite Bianconi

Tel.: (11) 3049-6018

Fax: (11) 3049-6094

E-mail: kbianconi@fator.com.br

Website: www.fator.com.br

**COORDENADORES
CONTRATADOS**

**BANESTES DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.**

Av. Nossa Senhora dos Navegantes, nº 755, lojas 07 e 08, Ed.
Palácio da Praia

CEP 29050-335, Vitória - ES

At.: Sr. Vitor Lopes Duarte

Tel.: (27) 3383-33110

Fax: (27) 3383-3115

E-mail: ofertapublica@banestes.com.br

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

FATOR S.A CORRETORA DE VALORES

Rua Renato Paes de Barros, nº 1.107, 11º andar
CEP 04530-001, São Paulo - SP

At.: Sr. Roger Ribeiro Ono

Tel.: (11) 3049-9270

Fax: (11) 3049-6094

E-mail: rono@fator.com.br

Website: www.fator.com.br

PARTICIPANTES ESPECIAIS

**CONCÓRDIA S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS,
CÂMBIO E COMMODITIES**

Rua Líbero Badaró, nº 425, 23º andar
CEP 01009-905, São Paulo - SP

At.: Mauro Sérgio Mattes

Tel.: (11) 3292-1466

Website: www.concordia.com.br/

**OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja
CEP 01310-919, São Paulo - SP

At.: José Carlos Leme da Silva

Tel.: (11) 4081-4444

Website: www.ourinvest.com.br

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, conjuntos 101
e 102

CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Fernanda Oliveira

Tel.: (11) 3292-6595

Website: www.xpi.com.br

SOCOPA CORRETORA PAULISTA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar
CEP 01452-002, São Paulo - SP

At.: Fabricio Tota

Tel.: (11) 3299-2171

Website: www.socopa.com.br

**SPINELLI S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E
CÂMBIO**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 4º andar
CEP 01.452-00, São Paulo - SP

At.: Manuel Nogueira Lois

Tel.: (11) 2142-0500

Website: www.spinelli.com.br

BANESTES S.A. - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida Princesa Isabel, nº 574, Ed. Palas Center, Bloco B, 9º
andar

CEP 29.010-360, Vitória - ES

At.: Jorge Eloy Domingues da Silva

Tel.: (27) 3383-1527

Website: www.banestes.com.br

GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Paulista, nº 1.106, 6º andar

CEP 01311-000, São Paulo - SP

At.: Stefano Rocco

Tel.: (11) 2137-8888

Website: www.gerafuturo.com.br

CUSTODIANTE

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal

CEP 04344-902, São Paulo - SP

At.: Sr. Thiago Cannata

Tel: (11) 5029-4061

E-mail: thiago.cannata@itau-unibanco.com.br

Website: www.itau.com.br

ESCRITURADOR

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 3º andar, parte, Itaim Bibi

CEP 04.538-132, São Paulo - SP

At.: Sr. Thiago Cannata

Tel: (11) 5029-4061

E-mail: thiago.cannata@itau-unibanco.com.br

Website: www.itau.com.br

AUDITOR INDEPENDENTE

BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES

Rua Major Quedinho, nº 90, 3º andar, Consolação

CEP 01050-030, São Paulo - SP

At.: Sr. David Elias Fernandes Marinho

Tel.: (11) 3848-5880

E-mail: david.fernandes@bdobrazil.com.br

Website: <http://www.bdobrazil.com.br/pt>

ASSESSOR LEGAL

PMKA ADVOGADOS

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 12º andar

CEP 05407-003, São Paulo - SP

At.: Sr. Bruno Cerqueira

Tel: (11) 3133-2510

Fax: (11) 3133-2505

E-mail: bpc@pmka.com.br

Website: www.pmka.com.br

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 89 a 97 deste Prospecto antes de tomar uma decisão de investimento.

3.1. Resumo das Características da Oferta

Emissor:	BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII.
Administrador:	Banco Fator S.A.
Coordenador Líder:	Banco Fator S.A.
Coordenadores Contratados:	Banestes Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e a Fator S.A. Corretora de Valores.
Participantes Especiais	Concórdia S.A. Corretora de Valores Mobiliários, Câmbio e Commodities, a Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e valores Mobiliários S.A., a Socopa Corretora Paulista S.A., a Spinelli S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio, o Banestes S.A. - Banco do Estado do Espírito Santo, e a Geração Futuro Corretora de Valores S.A.
Instituições Participantes da Oferta:	O Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados e os Participantes Especiais, quando mencionados em conjunto.
Agências especializadas do Escriturador:	(1) Agência Especializada Valores Mobiliários Brasília: SCS Quadra 3 - Edif. D'Angela, 30 - Bloco A, Sobreloja, Centro - Brasília/DF, CEP: 70300-500; (2) Agência Especializada Valores Mobiliários Belo Horizonte: Av.

João Pinheiro, 195 - Subsolo, Centro - Belo Horizonte/MG, CEP: 30130-180; (3) Agência Especializada Valores Mobiliários Curitiba: R. João Negrão, 65 - Sobreloja, Centro - Curitiba/PR, CEP: 80010-200; (4) Agência Especializada Valores Mobiliários Porto Alegre: R. Sete de setembro, 746 - Térreo, Centro

- Porto Alegre/RS, CEP: 90010-190; (5) Agência Especializada Valores Mobiliários Rio De Janeiro: Av. Almirante Barroso, 52 - 2º andar - Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20050-005; (6) Agência Especializada Valores Mobiliários São Paulo: R. Boa Vista, 176 - 1 Subsolo, Centro - São Paulo/SP, CEP: 01092-900; e (7) Agência Especializada Valores Mobiliários Salvador: Av. Estados Unidos, 50 - 2º AND - (Ed. Sesquicentenário), Comércio - Salvador/BA, CEP: 40020-010. Atendimento por telefone - Investfone: Capital e regiões metropolitanas: 3003 - 9285; Demais Regiões: 0800-720-9285 - em dias úteis, das 09h00 às 18h00; Deficiente Auditivo e de fala: 0800 722 1722.

Montante Total da Oferta: Até R\$ 30.000.049,92 (trinta milhões, quarenta e nove reais e noventa e dois centavos), sem considerar as Cotas Adicionais e as Cotas do Lote Suplementar.

Número de Cotas a serem Ofertadas: Até 309.024 (trezentas e nove mil e vinte e quatro) Cotas, desconsiderando-se as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais.

Cotas Adicionais: Até 61.804 (sessenta e uma mil e oitocentas e quatro) Cotas, correspondente a R\$ 5.999.932,32 (cinco milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e dois reais e trinta e dois centavos).

Cotas do Lote Suplementar: Até 46.353 (quarenta e seis mil e trezentas e cinquenta e três) Cotas, correspondente a R\$ 4.499.949,24 (quatro milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta e nove reais e vinte e quatro centavos).

Distribuição Parcial e Montante Mínimo para a Manutenção da Oferta:	O montante mínimo a ser subscrito para a manutenção da Oferta é de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente a 103.008 (cento e três mil e oito) Cotas. Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, sendo que as Cotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas. As Instituições Participantes da Oferta não se responsabilizam pela subscrição e integralização das Cotas que não sejam subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada. Os investidores deverão ler atentamente o fator de risco “ <i>Risco de Distribuição Parcial e de Não Colocação do Montante Mínimo da Oferta</i> ” constante na página 89 deste Prospecto.
Data prevista para o início da Oferta:	06 de setembro de 2016.
Encerramento da Oferta:	24 de outubro de 2016.
Tipo de Fundo:	Fundo fechado, não sendo permitido o resgate de Cotas.
Preço de Subscrição:	R\$ 97,08 (noventa e sete reais e oito centavos) por Cota.
Taxa de Ingresso/Distribuição:	R\$ 2,92 (dois reais e noventa e dois centavos) por Cota, totalizando, assim, R\$ 100,00 (cem reais) por Cota.
Número de Séries:	Série Única.
Investimento Mínimo por Investidor:	Investimento mínimo de R\$ 4.854,00 (quatro mil e oitocentos e cinquenta e quatro reais), correspondentes a 50 (cinquenta) Cotas, exceto para os atuais Cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência.

Contrato de Distribuição:	<i>“Contrato de Distribuição da Segunda Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII”</i> , celebrado em 29 de julho de 2016, entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Coordenador Líder.
Forma de Distribuição:	Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03.
Público Alvo:	A Oferta é destinada aos atuais Cotistas do Fundo e demais investidores, qualificados ou não, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, tanto pessoas físicas como jurídicas, e investidores institucionais, interessados em investir nos Ativos, sendo expressamente vedada a colocação de Cotas para clubes de investimento.
Período de Colocação de Cotas no Mercado:	O período compreendido entre o dia 11 de outubro de 2016 até a Data de Encerramento da Oferta
Período de Exercício do Direito de Preferência:	Período de 10 (dez) Dias Úteis contados a partir do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente posterior ao da data de divulgação do Anúncio de Início, durante o qual os Cotistas poderão exercer seu Direito de Preferência, ressalvado que a cessão pelos Detentores de Direito de Preferência BM&FBOVESPA deve ocorrer até o 6º (sexto) Dia Útil (inclusive) que anteceda o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência.
Regime de Distribuição das Cotas:	As Cotas objeto da Oferta, incluindo, conforme o caso, as Cotas Adicionais e as Cotas do Lote Suplementar, serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação.
Período de Colocação:	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, observadas a Data de Liquidação do Direito de Preferência e a Data de Encerramento da Oferta.

**Procedimento de Distribuição e
Procedimento de Rateio:**

As Cotas serão objeto de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação do Coordenador Líder, 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. 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.

Caso a totalidade dos pedidos de subscrição realizados por Investidores seja superior à quantidade de Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência (adicionadas as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais), será realizado rateio proporcional das Cotas entre todos os investidores que tiverem realizado Pedidos de Reservas, observando-se o valor de investimento constante de cada Pedido de Reserva e desconsiderando-se as frações de Cotas.

A quantidade de Cotas a serem subscritas durante o Período de Colocação das Cotas no Mercado deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionados. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Caso seja aplicado o rateio proporcional indicado acima, o pedido de subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os investidores venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada nem mesmo a quantidade de Cotas correspondente ao Montante Mínimo de da Oferta.

DDA:

Sistema de Distribuição de Ativos administrado pela BM&FBOVESPA.

Inadequação:

AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES 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.

Publicidade:

Todos os atos e decisões relacionadas ao Fundo serão veiculados na página do Administrador: www.fator.com.br; da CVM: www.cvm.gov.br e da BM&FBOVESPA: www.bmfbovespa.com.br.

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

- **Coordenador Líder:**
Website: <http://www.fator.com.br>
Link para acesso ao Prospecto Definitivo:
http://www.fator.com.br/administracao_recursos/produtos/fundos_estruturados/FII/Banestes_FII.html (neste *website* clicar em “2ª Emissão de Cotas” e, por fim, clicar em “*Prospecto Definitivo*”)
- **Coordenadores Contratados:**
BANESTES DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.:
Website: <http://www.banestes.com.br>
Link para acesso ao Prospecto Definitivo:
<http://www.banestes.com.br/investimentos/dtvm.html> (neste *website*, clicar no link “*Oferta Pública*”, clicar em “*FII BANESTES*” e, após, clicar em “*Prospecto Definitivo*”)

FATOR S.A. CORRETORA DE VALORES:

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

Link para acesso ao Prospecto Definitivo:

http://www.fator.com.br/administracao_recursos/produtos/fundos_estruturados/FII/Banestes_FII.html (neste *website* clicar em “2ª Emissão de Cotas” e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”)

- Participantes Especiais:

CONCÓRDIA S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS, CÂMBIO E COMMODITIES

Website: www.concordia.com.br/

Link para acesso ao Prospecto Definitivo:

<https://www.concordia.com.br/investimentos/bolsa-de-valores/ofertas-publicas.aspx> (neste *website* clicar em “2ª Emissão de Cotas do Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”)

OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Website: www.ourinvest.com.br

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <http://www.ourinvest.com.br/pt/fundos-imobiliarios> (neste *website* clicar em “FII Banestes Recebíveis Imobiliários”, após, clicar em “Documentos” e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”)

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Website: www.xpi.com.br

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx> (neste *website* clicar em “Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”)

SOCOPA CORRETORA PAULISTA S.A.

Website: www.socopa.com.br

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <https://www.socopa.com.br/> (neste *website* clicar em “Fundos & Ofertas Públicas”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “FII Banestes” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).

SPINELLI S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO

Website: www.spinelli.com.br

Link para acesso ao Prospecto Definitivo:

<https://www.investhb.com.br/facilidades/ofertas-publicas> (neste *website* clicar em “Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”)

BANESTES S.A. - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Website: www.banestes.com.br

Link para acesso ao Prospecto Definitivo:

<http://www.banestes.com.br/investimentos/dtvm.html> (neste website, clicar no link “Oferta Pública”, clicar em “FII BANESTES” e, após, clicar em “Prospecto Definitivo”)

GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.

Website: www.gerafuturo.com.br

Link para acesso ao Prospecto Definitivo:

<http://www.gerafuturo.com.br/ofertas-publicas> (neste website clicar em “Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”)

- **CVM:**

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 “Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII”; clicar no link do nome do Fundo; clicar em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)”; selecionar, no campo “Tipo de Documento”, a opção “Prospecto Distribuição” e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”)

- **BM&FBOVESPA:**

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 “Banestes Recebíveis Imobiliários FDO INV IMOB 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”)

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 de Fundos de Investimento, o Fundo é classificado como “FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa”, segmento híbrido.

4.3. Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em Ativos Alvo e em Ativos de Liquidez buscando proporcionar aos Cotistas, em regime de melhores esforços, uma rentabilidade superior à Rentabilidade Alvo.

4.4. Forma de Constituição

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, portanto não admite o resgate de suas Cotas. O Fundo obteve registro de funcionamento em 30 de março de 2015.

4.5. Prazo de Duração

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

4.6. Cotas

As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis 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.

O Fundo manterá contrato de prestação de serviços escrituração das Cotas com o Escriturador.

Pela prestação dos serviços de escrituração das Cotas do Fundo, o Administrador pagará o limite de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) ao mês, atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir de 1º de março de 2015, ao Escriturador e, caso a remuneração em qualquer mês ultrapasse referido valor, será objeto de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

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 ou pela Central Depositária da BM&FBOVESPA.

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

As Cotas de emissão do Fundo, depois de integralizadas, deverão ser negociadas única e exclusivamente no mercado de bolsa ou balcão organizado administrado pela BM&FBOVESPA.

4.7. Política de Investimento

O Fundo investirá nos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez observadas as regras descritas nessa Política de Investimentos, bem como as regras adicionais de seleção e de alocação de Ativos Alvo previstas no Anexo III do Regulamento.

O Fundo deverá observar os seguintes limites de concentração por modalidade de Ativo Alvo, nos termos do Artigo 103 da Instrução CVM nº 555/14:

Ativo	Limite
CRI	Até 100% do patrimônio líquido do Fundo
Cotas de FII	Até 100% do patrimônio líquido do Fundo
Cotas de FIDC	Até 100% do patrimônio líquido do Fundo
LCI ou LH	Até 100% do patrimônio líquido do Fundo
Debêntures e Outros Títulos e Valores Mobiliários	Em conjunto até 20% do patrimônio líquido do Fundo

O Fundo observará ainda os seguintes limites de concentração por emissor:

- (i) até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo quando o emissor for instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN;
- (ii) até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo quando o emissor for companhia aberta;
- (iii) até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo quando o emissor for fundo de investimento;
- (iv) até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo quando o emissor for pessoa natural ou pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN; e
- (v) não haverá limites quando o emissor for a União Federal.

Para efeito de cálculo dos limites estabelecidos no parágrafo acima:

- (i) considerar-se-á emissor a pessoa natural ou jurídica, o fundo de investimento e o patrimônio separado na forma da lei, obrigados ou coobrigados pela liquidação do ativo financeiro;
- (ii) considerar-se-ão como de um mesmo emissor os ativos financeiros de responsabilidade de emissores integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendido o composto pelo emissor e por seus controladores, controlados, coligados ou com ele submetidos a controle comum;
- (iii) considerar-se-á controlador o titular de direitos que assegurem a preponderância nas deliberações e o poder de eleger a maioria dos administradores, direta ou indiretamente;
- (iv) considerar-se-ão coligadas as sociedades nas quais a investidora, direta ou indiretamente, tenha influência significativa na investida;

- (v) considera-se que há influência significativa quando a investidora, direta ou indiretamente, detém ou exerce o poder de participar nas decisões das políticas financeira ou operacional da investida, sem controlá-la; e
- (vi) presume-se, a menos que possa ser claramente demonstrado o contrário, que há influência significativa quando a investidora, direta ou indiretamente, for titular de 20% (vinte por cento) ou mais do capital votante da investida, sem controlá-la.

Adicionalmente, o Fundo observará, na aquisição dos Ativos Alvo, as seguintes regras:

- (i) o Fundo poderá adquirir CRI de qualquer classe (sênior, subordinada e etc.), desde que (a) tenham *rating* igual ou superior a “A” ou equivalente, das agências internacionais e nacionais avaliadoras de risco, dentre aquelas de maior projeção; ou (b) 100% (cem por cento) do saldo devedor dos créditos imobiliários vinculados ao respectivo CRI sejam garantidos por alienação fiduciária de imóvel;
- (ii) somente poderão ser adquiridas LCI ou LH que tenham emissor com *rating* igual ou superior a “A” ou equivalente, das agências internacionais e nacionais avaliadoras de risco, dentre aquelas de maior projeção; e
- (iii) as Debêntures e/ou os Outros Títulos e Valores Mobiliários a serem adquiridas pelo Fundo deverão: (a) ter *rating* igual ou superior “A” ou equivalente, das agências internacionais e nacionais avaliadoras de risco, dentre aquelas de maior projeção; ou (b) ter 100% (cem por cento) do saldo devedor garantido por alienação fiduciária de imóvel.

O Fundo não realizará investimento em imóveis ou em outros direitos reais sobre bens imóveis, bem como em ações ou quotas de sociedades empresárias, ou outros ativos financeiros que não os descritos na Política de Investimento.

Não obstante o disposto no parágrafo acima, extraordinariamente, o Fundo poderá possuir imóveis em sua carteira na hipótese de inadimplemento de qualquer um dos Ativos Alvo, incluindo no caso da execução da garantia de alienação fiduciária de bens imóveis.

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.

A parcela do patrimônio do Fundo que não estiver aplicada nos Ativos Alvo e não for objeto de distribuição de resultados, nos termos do Regulamento, poderá ser investida em Ativos de Liquidez de modo a atender as necessidades de liquidez do Fundo, observados os limites previstos na Instrução CVM nº 555/14.

Para enquadrar a sua carteira de acordo com os limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo, previstos no Regulamento, o Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do encerramento de cada Oferta Pública.

Sem prejuízo do disposto acima, os limites de concentração previstos neste capítulo, bem como quaisquer outros estabelecidos pela legislação vigente aplicável ao Fundo, deverão ser observados diariamente pelo Administrador e pelo Gestor.

É vedado o investimento, pelo Fundo, em fundos de investimentos administrados pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Consultor de Investimentos e por empresas a eles ligadas. Adicionalmente, o Fundo não poderá investir em Ativos Alvo e em Ativos de Liquidez de emissão do Administrador, do Gestor, do Consultor de Investimentos e de empresas a eles ligadas.

Abaixo seguem os 7 (sete) ativos que estão em análise para eventualmente fazerem parte da carteira do Fundo:

Nome	Data de Alocação	Volume	% dos Ativos	Indexador	Taxa (a.a.)	Taxa (a.m.)
CRI - 1	Mês 1	R\$ 5.000.000,00	20,0%	IPCA	9,0%	1,5%
CRI - 2	Mês 1	R\$ 5.000.000,00	20,0%	CDI+	2,0%	1,3%
CRI - 3	Mês 2	R\$ 5.000.000,00	20,0%	IPCA	9,5%	1,5%
CRI - 4	Mês 2	R\$ 5.000.000,00	20,0%	IGP-M	10,0%	1,8%
CRI - 5	Mês 3	R\$ 5.000.000,00	20,0%	CDI+	1,5%	1,2%
CRI - 6	Mês 4	R\$ 5.000.000,00	20,0%	IGP-M	11,0%	1,8%
CRI - 7	Mês 5	R\$ 5.000.000,00	20,0%	IGP-M	8,0%	1,6%
Total		R\$ 25.000.000,00	100,0%			

4.8. Emissão de Cotas do Fundo

O Administrador poderá, a seu exclusivo critério e independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, decidir pelas futuras emissões de Cotas do Fundo.

Fica o Administrador, desde já, autorizado, nos termos deste artigo, a emitir o número total de 10.000.000 (dez milhões) de Cotas, desde que assegurado aos atuais Cotistas do Fundo o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis.

Uma vez que o número total de Cotas, descrito no parágrafo acima, for integralmente subscrito, o Administrador poderá convocar a Assembleia Geral de Cotistas para propor a emissão de novas cotas especificando um novo número máximo de cotas que podem ser emitidas ou o valor total a ser emitido.

Na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros. Adicionalmente, as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

O valor de cada nova Cota deverá ser fixado, tendo em vista: (i) 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 emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; e/ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas.

Conforme descrito 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.

O Administrador poderá autorizar a 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.

Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira.

Não haverá limitação quanto à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por um único investidor.

Caso haja Cotista, titular de percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, inscritas 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, este se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da legislação em vigor.

4.9. Composição da Carteira

Em 30 de junho de 2016, o patrimônio líquido do Fundo encontrava-se alocado nas seguintes classes de ativos:

Ativo	Sigla	Porcentagem
Certificados de Recebíveis Imobiliários	CRI	84,6%
Compromissadas	n.a.	7,6%
Letras de Crédito Imobiliário	LCI	7,9%
Letras Hipotecárias	LH	0,0%
Cotas de Fundos de Investimentos Imobiliários	FII	0,0%
Cotas de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios	FIDC	0,0%
Cotas de Fundos de Investimentos Renda Fixa	n.a.	0,0%
Debêntures	n.a.	0,0%
Total		100,0%

4.10. Administração do Fundo

O Fundo é administrado pelo **BANCO FATOR S.A.**, instituição financeira com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares, CEP 04530-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06, devidamente credenciado para administrar recursos de terceiros em conformidade com o Ato Declaratório CVM nº 4.341, de 30 de maio de 1997.

Compete ao Administrador, observados os termos e condições da Lei nº 8.668/93, da Instrução CVM nº 472/08, do Regulamento ou da deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e demais disposições aplicáveis:

- (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo;
- (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- (iii) abrir e movimentar contas bancárias;
- (iv) adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo;
- (v) transigir;
- (vi) representar o Fundo em juízo e fora dele;
- (vii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo; e
- (viii) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso (viii) do artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08.

O Administrador do Fundo 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, deixou 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.

O Administrador e o Gestor devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

O Administrador poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

- (i) distribuição das Cotas;
- (ii) 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 integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;
- (iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e
- (iv) formador de mercado para as Cotas do Fundo.

Os serviços a que se referem os incisos (i), (ii) e (iii) acima podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

O serviço de formador de mercado pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

É vedado ao Administrador e ao Gestor o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo.

A contratação de partes relacionadas ao Administrador e ao Gestor do Fundo 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.

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 para prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- (iii) escrituração de Cotas;
- (iv) custódia de ativos financeiros;
- (v) auditoria independente; e
- (vi) gestão dos valores mobiliários 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 indicados neste artigo, mediante deliberação da Assembleia Geral ou desde que previsto no Regulamento.

Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do Fundo compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do Fundo.

Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos (iv) e (v) acima serão considerados despesas do Fundo; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos (i), (ii), (iii) e (vi) acima devem ser arcados pelo Administrador.

As atividades de controladoria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo, bem como a custódia dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez serão realizadas pelo Custodiante. O Custodiante somente poderá acatar ordens emitidas pelo Administrador, por meio de seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados.

Pela prestação dos serviços de controladoria, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo, o Administrador pagará o limite de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) ao mês, atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir de 1º de março de 2015, ao Custodiante e, caso a remuneração em qualquer mês ultrapasse referido valor, será objeto de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

Pela prestação dos serviços de custódia dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, o Fundo pagará o limite de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) ao mês, atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir de 1º de março de 2015, ao Custodiante e, caso a remuneração em qualquer mês ultrapasse referido valor, será objeto de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

4.10.1. Obrigações do Administrador

Constituem obrigações e responsabilidades do Administrador do Fundo:

- (i) selecionar os bens e direitos 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, 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 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, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - a. os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas;
 - b. os livros de atas e de presenças das Assembleias Gerais;
 - c. a documentação relativa aos imóveis e às operações e patrimônio do Fundo;
 - d. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
 - e. o arquivo dos relatórios do Auditor Independente, e quando for o caso, dos Representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08;
- (iv) 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;
- (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 podem ser arcadas pelo Fundo;
- (vii) manter custodiados no Custodiante, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;
- (viii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (iii) acima 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 do Regulamento e do Prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral; e
- (xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

É vedado ao Administrador, no exercício de suas funções de gestor do patrimônio do Fundo e utilizando 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) 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 o Administrador, entre o Fundo e Gestor, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no §3º do artigo 35 da Instrução CVM nº 472/08, entre o Fundo e o Representante dos 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 nº 472/08;
- (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 inciso (x) acima não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

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.

As disposições previstas no inciso (ix) acima serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

É vedado, ainda, ao Administrador, Gestor e/ou ao Consultor de Investimentos:

- (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.

4.10.2. Responsabilidade do Administrador, Gestor e/ou do Consultor de Investimentos

O Administrador, Gestor e/ou Consultor de Investimentos, dentre as atribuições que lhe são conferidas nos termos do Regulamento e da Instrução CVM nº 472/08, no limite de suas responsabilidades, será responsável por quaisquer danos causados ao patrimônio do Fundo decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM nº 472/08, do Regulamento, da deliberação dos Representante dos Cotistas ou, ainda, de determinação da Assembleia Geral de Cotistas.

O Administrador, Gestor e/ou Consultor de Investimentos não será(ão) responsabilizado(s) nos casos: (i) 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 ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares; e/ou (ii) atos de administração e/ou de gestão do Fundo que sejam praticados nos termos desse Regulamento e da legislação aplicável.

Observado o disposto acima, o Fundo deverá ressarcir imediatamente o valor das reclamações e de todas as despesas razoáveis incorridas pelo Administrador, Gestor e/ou do Consultor de Investimentos, incluindo de seus administradores, empregados ou prepostos, relacionados aos atos praticados pelo Administrador, Gestor e/ou do Consultor de Investimentos que tenham sido praticados: (i) por força maior e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares; e/ou (ii) nos termos desse Regulamento e da legislação aplicável.

A obrigação de ressarcimento imediato aqui prevista está condicionada a que o Administrador, Gestor e/ou Consultor de Investimentos, 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, ficando o Administrador desde logo autorizado a constituir “ad referendum”, a previsão necessária e suficiente para o Fundo cumprir essa obrigação.

4.10.3. Taxa de Administração

Pela prestação dos serviços do Administrador, nos termos do Regulamento e em conformidade com a regulação vigente, o Fundo pagará ao Administrador uma remuneração equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano calculado sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração pelo Fundo, sendo que este valor deverá corresponder a, no mínimo, R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por mês, atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir de 1º de março de 2015. No pagamento da Taxa de Administração observar-se-á as seguintes regras:

- (i) o valor equivalente à R\$ 10.000,00 (dez mil reais), no mínimo, será pago diretamente ao Administrador, que utilizará prioritariamente para o pagamento da remuneração dos prestadores de serviços de controladoria, tesouraria e de escrituração; e
- (ii) o restante será dividido entre o Administrador, o Gestor e o Consultor de Investimentos da seguinte forma: (a) ao Administrador, 25% (vinte e cinco por cento) do restante da Taxa de Administração; (b) ao Gestor, 50% (cinquenta por cento) do restante da Taxa de Administração; e (c) ao Consultor de Investimentos, 25% (vinte e cinco por cento) do restante da Taxa de Administração.

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.

A Taxa de Administração não inclui as despesas com publicações de editais de convocação de Assembleias Gerais. Não estão incluídas, igualmente, despesas com a contratação de especialistas, tais como auditoria, fiscalização ou assessoria legal ao Fundo, entre outros.

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

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.

Não haverá cobrança de taxa de *performance*.

4.10.4. *Substituição do Administrador*

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

Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a:

- (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas 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 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.

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

No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto no Capítulo V 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.

Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação mencionada no inciso (ii) acima.

Aplica-se o disposto no inciso (ii) acima, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Nas hipóteses referidas nos incisos (i) e (ii) 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 averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante do patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

Caso o Administrador 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 seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, caso existam.

4.11. Gestor

O Fundo será gerido pela **BANESTES DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 755, lojas 07 e 08, Ed. Palácio da Praia, CEP 29.050-335, na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.156.057/0001-01, contratado nos termos do Contrato de Gestão. O Gestor é instituição autorizada pela CVM para a administração profissional de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3.484 de 7 de julho de 1995.

O Gestor deverá respeitar os termos do Regulamento e as decisões do Comitê de Investimentos no que se refere à aquisição e/ou alienação dos Ativos Alvo, sendo certo que não caberá ao Gestor nenhuma atribuição referente à gestão dos Ativos de Liquidez.

São obrigações do Gestor:

- (i) monitorar o mercado brasileiro dos Ativos Alvo e conduzir a coleta e análise de dados, mantendo um modelo de base de dados contendo informações sobre o mercado de CRI, o mercado de FII e outros mercados de ativos de cunho imobiliário e renda fixa;
- (ii) selecionar os Ativos Alvo que possam ser adquiridos pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento, sugerindo a sua aquisição ao Comitê de Investimentos;
- (iii) monitorar os Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;
- (iv) sugerir ao Comitê de Investimentos eventual alienação dos Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo;
- (v) cumprir com as decisões do Comitê de Investimentos;
- (vi) elaborar, em conjunto com o Administrador, relatórios periódicos das atividades do Fundo, os quais deverão ser disponibilizados aos Cotistas, na forma prevista no Regulamento;
- (vii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo;
- (viii) 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 assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente; e
- (ix) acompanhar as Assembleias Gerais dos Ativos Alvo e/ou dos Ativos de Liquidez que o Fundo vier a investir, podendo, a seu exclusivo critério, comparecer e exercer seu direito de voto, observado o disposto no Parágrafo 2º abaixo.

O Gestor, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da carteira do Fundo, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos no Regulamento. O Fundo, através do Administrador e através do Regulamento, constituiu o Gestor seu representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos do Regulamento, incluindo as referidas nos itens (ii), (iv), (v) e (vi) acima, tendo outorgado todos os poderes necessários para tanto.

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. Os Cotistas poderão acessar a política de voto no seguinte endereço:

http://www.banestes.com.br/investimentos/pdf/politica_exercicio_direito_voto_assembleia.pdf

4.12. Consultor de Investimentos

O Fundo, representado por seu Administrador, contratou a FAR - FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 13º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.861.016/0001-51, nos termos do Contrato de Consultoria.

São obrigações do Consultor de Investimentos:

- (iii) auxiliar o Administrador na seleção dos Ativos de Liquidez;
- (iv) indicar membro para o Comitê de Investimentos do Fundo; e
- (v) recomendar que o Administrador proponha novas emissões de cotas do Fundo.

4.13. Despesas e Encargos do Fundo

Constituem encargos do Fundo:

- (i) a Taxa de Administração;
- (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 no Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;
- (iv) os gastos da distribuição primária de Cotas, 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, à locação ou ao arrendamento dos imóveis que compõem seu patrimônio;

- (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 do Administrador 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;
- (xv) despesas com o registro de documentos em cartório; e
- (xvi) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08.

Quaisquer despesas não expressamente previstas no Regulamento ou na Instrução CVM n.º 472/08 como encargos do Fundo correrão por conta única e exclusiva do Administrador.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

Caso o somatório das parcelas a que se refere o parágrafo acima exceda o montante total da Taxa de Administração fixada no Regulamento, correrá às expensas do Administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

4.14. Assembleia Geral de Cotistas

Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- (i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii) alteração do Regulamento do Fundo;

- (iii) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- (iv) emissão de novas Cotas, salvo se o Regulamento dispuser sobre a aprovação da emissão pelo Administrador conforme o inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08;
- (v) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo;
- (vi) dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
- (vii) salvo quando diversamente previsto no Regulamento, a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
- (ix) eleição e destituição do Representante dos Cotistas de que trata o artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (x) prorrogação do prazo de duração do Fundo;
- (xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, inciso (ix), da Instrução CVM nº 472/08; e
- (xii) alteração da Taxa de Administração nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08.

Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

A Assembleia Geral também pode ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo Representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos no Regulamento.

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá ser feita por correspondência enviada diretamente para cada Cotista, por correio eletrônico.

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.

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

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.

A presença da totalidade de Cotistas supre a falta de convocação.

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

A primeira convocação das Assembleias Gerais 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.

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 ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

O pedido de que trata o parágrafo acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no parágrafo 2º do artigo 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.

O percentual de que trata o parágrafo acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, 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 do Fundo sejam admitidas à negociação.

Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações de que trata o *caput* deste artigo incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 39, inciso (v), alíneas “a” a “d” da Instrução CVM nº 472/08, sendo que as informações referidas no artigo 39, inciso (vi) da Instrução CVM nº 472/08, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia Geral.

Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger Representante dos Cotistas, as informações de que trata o *caput* deste artigo incluem:

- (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08; e

- (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

Caso Cotistas ou o Representante dos Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do parágrafo 4º do artigo 19 da Instrução CVM nº 472/08, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do caput do *caput* deste artigo, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no parágrafo 5º do artigo 19 da Instrução CVM nº 472/08, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

As deliberações das Assembleias Gerais serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no parágrafo primeiro do artigo 20 da Instrução CVM nº 472/08, cabendo a cada Cota 1 (um) voto.

As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xi) e (xii) do artigo 33 do Regulamento 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) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Os percentuais de que trata o parágrafo 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 ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por *quorum* qualificado.

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

As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta formal, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no prazo de 30 (trinta) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto. No caso de deliberações a serem tomadas por consulta formal deverão ser aplicados todos os quóruns de deliberação aplicáveis para as Assembleias Gerais, bem como deverão ser observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, incisos (i) e (ii) da Instrução CVM nº 472/08.

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

Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Regulamento.

O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

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

É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso (i) acima.

O Administrador que receber a solicitação de que trata o parágrafo 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.

Nas hipóteses previstas no parágrafo acima, o Administrador 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.

É vedado ao Administrador:

- (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o parágrafo 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 acima.

Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de Cotistas serão arcados pelo Fundo.

O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo.

Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo:

- (i) o Administrador ou o 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.

Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

- (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) acima;
- (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 parágrafo 6º do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações, conforme o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

4.15. Política de Distribuição de Resultados

A Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício findo, conforme dispõe o inciso (i) do artigo 33 do Regulamento.

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. Fica desde logo estabelecido que o Fundo poderá, a critério do Administrador, distribuir aos Cotistas, até o dia 15 (quinze) de cada mês calendário, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos semestralmente, o resultado líquido financeiramente realizado no mês anterior, ainda não distribuído, ou realizado até o dia da distribuição do mês corrente. Os rendimentos serão devidos aos titulares de Cotas que estiverem registrados como tal no fechamento do último Dia Útil do mês anterior.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos quotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

4.16. Situações de Conflito de Interesses

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, ou 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, 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 artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; e
- (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM nº 472/08.

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.

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

4.17. Política de Divulgação de Informações Relativas ao Fundo

O Administrador 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 nº472/08;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM nº472/08.
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

- a. as demonstrações financeiras;
 - b. o relatório do Auditor Independente.
 - c. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V 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 ordinária;
 - (vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária.

O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

A divulgação de informações referidas neste item deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no acima, enviar as informações referidas neste item à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

A CVM pode determinar que as informações previstas neste item 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.

As informações ou documentos referidos neste item podem, desde que expressamente previsto no Regulamento, ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

4.18. Informações eventuais

O Administrador 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 08 (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.

Considera-se relevante, para os efeitos do inciso (iii) acima, qualquer deliberação da Assembleia Geral ou do Administrador, 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 das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

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 do Gestor ou Administrador;
- (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 do Fundo;
- (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.

Cumpra ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

Nos casos de fundos não listados em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das avaliações de que trata o inciso (v) acima é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas.

A divulgação de informações referidas neste item deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações referidas neste item ao mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

A CVM pode determinar que as informações previstas neste item 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.

As informações ou documentos referidos neste item podem, desde que expressamente previsto no Regulamento, ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

4.19. Representante dos Cotistas

A Assembleia Geral de 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.

A eleição dos Representantes dos 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.

Salvo disposição contrária no Regulamento, os Representantes dos 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, permitida a reeleição.

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 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;
- (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.

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 dos 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 dos 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) do artigo acima.

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

Os pareceres e opiniões dos Representantes dos 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) do artigo 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 dos Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos Representantes dos 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 dos Cotistas têm os mesmos deveres do Administrador nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08.

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

4.20. Comitê de Investimentos

O Fundo terá um Comitê de Investimento que terá as seguintes funções e atribuições:

- (i) aprovar a aquisição de Ativos Alvo que venham a ser selecionados pelo Gestor;
- (ii) aprovar a alienação de Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, cuja alienação venha a ser sugerida pelo Gestor; e
- (iii) acompanhar o desempenho do Fundo.

O Comitê de Investimentos será composto por 2 (dois) membros e seus respectivos suplentes, sendo 1 (um) membro e seu suplente indicados pelo Consultor de Investimentos e 1 (um) membro e seu suplente indicados pelo Gestor.

Os membros indicados deverão ser pessoas de notório conhecimento e de ilibada reputação, e possuirão mandato indeterminado.

Os membros do Comitê de Investimento poderão renunciar a seus cargos mediante o envio de notificação ao Consultor de Investimentos e ao Gestor. No caso de renúncia de qualquer membro do Comitê de Investimento, o Consultor de Investimentos ou o Gestor, conforme o caso, terá o direito de eleger um novo membro para substituí-lo.

Os membros do Comitê de Investimento não farão jus a qualquer remuneração, por parte do Fundo, em virtude do exercício de suas funções como membros do Comitê de Investimento.

O Comitê de Investimento se reunirá no local indicado na convocação, sempre que necessário. As reuniões poderão ser convocadas por qualquer membro do Comitê de Investimento por iniciativa própria ou mediante solicitação do Consultor de Investimentos ou do Gestor, sendo estes obrigados a comparecer em todas as reuniões.

Os membros do Comitê de Investimento poderão participar das reuniões de forma presencial ou por meio de conferência telefônica ou e-mail, sendo que de todas as reuniões realizadas será elaborada uma ata da reunião do Comitê de Investimento.

Cada membro do Comitê de Investimento terá direito a 1 (um) voto sobre qualquer questão submetida ao Comitê de Investimento.

As reuniões do Comitê de Investimento somente serão validamente instaladas com a presença de todos os seus membros.

Toda resolução, medida ou decisão que deva ou possa ser tomada ou adotada pelo Comitê de Investimento deverá ser tomada ou adotada por unanimidade.

O secretário será um membro do Administrador de cada reunião do Comitê de Investimento lavrará ata da reunião e disponibilizará cópia da referida ata aos membros em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de realização da respectiva reunião, que ficará armazenada na sede do Administrador.

Os membros do Comitê de Investimento deverão informar ao Administrador, e este deverá informar aos Cotistas, qualquer situação e os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com o Fundo.

4.21. Prazo, Dissolução e Liquidação do Fundo

O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

A liquidação antecipada do Fundo somente ocorrerá por deliberação da maioria dos Cotistas presentes, reunidos em Assembleia Geral, sendo essa a única hipótese de liquidação antecipada do Fundo.

Caberá à Assembleia Geral de Cotistas deliberar a dissolução do Fundo e determinar a forma de sua liquidação, podendo, ainda, autorizar, que, antes de ultimada a liquidação e depois de quitadas todas as obrigações, se façam rateios entre Cotistas, na proporção que se forem liquidando os ativos do Fundo, dos recursos apurados no curso da liquidação.

Os Cotistas participarão dos rateios autorizados e de todo e qualquer outro pagamento feito por conta da liquidação do Fundo, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo quando deliberada a dissolução.

No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos do Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente 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 eventuais pagamentos 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 de que trata o parágrafo 3º do artigo 55 do Regulamento, 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 ou de qualquer outro prestador de serviço contratado pelo Fundo.

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.

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.

O Administrador, 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.

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:
 - a. o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
 - b. o comprovante de entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/MF.
- (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o artigo 50 da Instrução CVM nº 472/08, acompanhada do relatório do Auditor Independente.

4.22. Alteração do Tratamento Tributário

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, observados os termos acima; 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.

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.

Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de manter o Fundo com as características previstas nos incisos (i) e (ii) do artigo 58 do Regulamento.

4.23. Demonstrações Financeiras

O Fundo terá escrituração contábil destacada daquela relativa ao Administrador e suas demonstrações financeiras serão elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis e serão auditadas anualmente por Auditor Independente.

Pela prestação dos serviços de auditoria ao Fundo, o Fundo pagará o limite de até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ao ano, atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir de 1º de março de 2015, ao Auditor Independente e, caso a remuneração em qualquer ano ultrapasse referido valor, será objeto de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

O exercício do Fundo terá duração de 01 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

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.

As demonstrações financeiras do Fundo, com o respectivo parecer do Auditor Independente e relatórios da administração, desde o início de seu funcionamento compõem este Prospecto como Anexo VII.

5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

5.1. Características Básicas

O Montante Total da Oferta é de até R\$ 30.000.049,92 (trinta milhões, quarenta e nove reais e noventa e dois centavos), correspondentes a 309.024 (trezentas e nove mil e vinte e quatro) Cotas, sem considerar as Cotas Adicionais e as Cotas do Lote Suplementar.

O preço de subscrição será de R\$ 97,08 (noventa e sete reais e oito centavos) por Cota. Adicionalmente, os investidores interessados em adquirir as Cotas objeto da Oferta, seja por meio do exercício do Direito de Preferência ou não, deverão arcar com a Taxa de Ingresso/Distribuição de R\$ 2,92 por cota, totalizando um preço de R\$ 100,00.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição de, no mínimo, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente a 103.008 (cento e três mil e oito) Cotas.

Cada Investidor deverá observar o Investimento Mínimo por Investidor correspondente a R\$ 4.854,00 (quatro mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais), equivalente a 50 (cinquenta) Cotas, exceto os atuais Cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência, sendo que não há limite máximo para investimento.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas da Segunda Emissão inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 46.353 (quarenta e seis mil e trezentas e cinquenta e três) Cotas do Lote Suplementar, totalizando R\$ 4.499.949,24 (quatro milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta e nove reais e vinte e quatro centavos), nas mesmas condições e preço das Cotas da Segunda Emissão inicialmente ofertadas. Adicionalmente, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas da Segunda Emissão inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar) poderá também ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 61.804 (sessenta e uma mil e oitocentas e quatro) Cotas Adicionais, totalizando R\$ 5.999.932,32 (cinco milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e dois reais e trinta e dois centavos), nas mesmas condições e preço das Cotas da Segunda Emissão inicialmente ofertadas.

As Cotas da Segunda Emissão do Fundo, incluindo, conforme o caso, as Cotas Adicionais e as Cotas do Lote Suplementar, serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob regime de melhores esforços de colocação.

5.2. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

As Cotas do Fundo serão emitidas em classe 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. Condições e Prazo de Subscrição e Integralização

As Cotas da Segunda Emissão serão objeto de oferta pública a ser realizada pelas Instituições Participantes da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, e deverão ser subscritas e integralizadas nos termos deste Prospecto.

As Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência serão liquidadas na Data de Liquidação do Direito de Preferência, qual seja, 07 de outubro de 2016.

As Cotas subscritas durante o Período de Subscrição das Cotas no Mercado serão liquidadas na Data de Encerramento da Oferta, qual seja, 24 de outubro de 2016.

Cada investidor deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, até às 16 horas do Dia Útil imediatamente anterior à da Data de Encerramento da Oferta.

5.4. Direito aos Rendimentos das Cotas

As Cotas subscritas e integralizadas durante o período do exercício do Direito de Preferência farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, somente no mês em que forem integralizadas, participando do rendimento integral dos meses subsequentes. As Cotas da Oferta subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição de Cotas no Mercado farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Encerramento da Oferta, somente no mês em que forem integralizadas, participando do rendimento integral dos meses subsequentes.

Para fins de registro e cálculo junto ao Administrador e à BM&FBOVESPA dos rendimentos *pro rata temporis* das Cotas liquidadas na Data de Liquidação do Direito de Preferência e na Data de Encerramento da Oferta, as Cotas de cada liquidação terão um código ISIN diferenciado até que se paguem os rendimentos *pro rata temporis*.

5.5. Registro para Colocação e Negociação

As Cotas que estiverem depositadas na Central Depositária BM&FBOVESPA, após integralizadas, serão registradas para negociação na BM&FBOVESPA no 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente à Data de Encerramento da Oferta, sob o código BCRI11. Adicionalmente, as Cotas liquidadas fora do ambiente da BM&FBOVESPA não serão automaticamente negociáveis no ambiente da BM&FBOVESPA após a sua liquidação.

Caso seja do interesse do Cotista, a transferência das referidas Cotas para a Central Depositária BM&FBOVESPA para permitir a sua negociação no ambiente da BM&FBOVESPA deverá ser realizada por meio de um agente de custódia da preferência do Cotista. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista poderá incorrer em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão. As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário, no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA, observado o disposto no Regulamento.

5.6. Direito de Preferência

É assegurado aos Cotistas do Fundo, na data de divulgação do Anúncio de Início, que estejam em dia com suas obrigações, o Direito de Preferência na subscrição das Cotas objeto da Oferta, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados a partir do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente posterior ao da data de divulgação do Anúncio de Início, ressalvado que a cessão pelos detentores de Direito de Preferência na BM&FBOVESPA deve ocorrer até o 6º (sexto) Dia Útil (inclusive) que anteceda o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência.

Cada Cota detida pelo Cotista, na data de divulgação do Anúncio de Início, equivalerá ao Direito de Preferência de 0,61804800 de Cota objeto da Oferta.

A quantidade de Cotas a serem subscritas em virtude do exercício do Direito de Preferência deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionados. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

5.6.1. *Negociação do Direito de Preferência*

É permitida a cessão do Direito de Preferência para outros Cotistas ou terceiros, observadas as disposições aplicáveis da BM&FBOVESPA e de acordo com a autorregulação da BM&FBOVESPA, sendo que as Instituições Participantes da Oferta não terão qualquer responsabilidade sobre as negociações do Direito de Preferência. Adicionalmente, somente será permitido negociar o Direito de Preferência nos mercados organizados de valores mobiliários administrados pela BM&FBOVESPA.

5.6.2. *Exercício do Direito de Preferência*

a) *Exercício do Direito de Preferência de Cotas objeto de Direito de Preferência Não Depositadas na Central Depositária BM&FBOVESPA*

Os Detentores de Direito de Preferência Não BM&FBOVESPA poderão exercer seu Direito de Preferência até o término do Período de Exercício do Direito de Preferência diretamente na agência especializada do Escriturador.

Para a realização da subscrição das Cotas, os Detentores de Direito de Preferência Não BM&FBOVESPA poderão, (i) caso pessoas naturais, comparecer pessoalmente na agência especializada do Escriturador, até a Data de Liquidação do Direito de Preferência, acompanhadas de original e de cópias reprográficas, devidamente autenticadas, de seus documentos pessoais (RG e CPF), e celebrar o Boletim de Subscrição, cujo modelo será fornecido pelo Administrador; ou (ii) encaminhar, até a Data de Liquidação do Direito de Preferência, 3 (três) vias assinadas do Boletim de Subscrição, com firma reconhecida do(s) signatário(s), acompanhadas de cópias reprográficas, devidamente autenticadas, dos documentos pessoais dos signatários (RG e CPF); ou

(ii) caso pessoas jurídicas ou assemelhadas, de seus atos constitutivos, em conjunto com os documentos necessários à verificação dos poderes de representação do(s) signatário(s) do Boletim de Subscrição.

Os Detentores de Direito de Preferência Não BM&FBOVESPA poderão, ainda, ser representados por procurador devidamente constituído mediante instrumento particular de mandato, com firma reconhecida, por meio do qual outorgarão poderes para os procuradores exercerem, em seu nome, o Direito de Preferência, parcial ou totalmente, nos termos dos itens acima, em relação às Cotas objeto do Direito de Preferência de sua titularidade.

b) Exercício do Direito de Preferência de Cotas objeto de Direito de Preferência Depositadas na Central Depositária BM&FBOVESPA

Os Detentores de Direito de Preferência BM&FBOVESPA poderão exercer seu Direito de Preferência até o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, diretamente nos agentes de custódia autorizados a operar na BM&FBOVESPA e de acordo com os regulamentos, procedimentos e prazos estipulados pela Central Depositária BM&FBOVESPA. O exercício do Direito de Preferência poderá ser feito diretamente pela BM&FBOVESPA até dois dias antes o término do Período de Exercício do Direito de Preferência.

5.7. Liquidação das Cotas

A liquidação das Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada no dia 07 de outubro de 2016, e a liquidação das Cotas subscritas durante o Período de Subscrição de Cotas no Mercado será realizada no dia 24 de outubro de 2016.

Após a Data de Encerramento da Oferta, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da BM&FBOVESPA, nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400/03, independentemente do número de Cotas que vierem a ser subscritas, observado, no entanto, o Montante Mínimo da Oferta.

5.8. Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada

Os Investidores, que desejarem subscrever Cotas no Período de Subscrição das Cotas no Mercado, conforme o caso, 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 de Cotas, definida conforme critério do próprio Investidor.

No caso da alínea (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas 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 subscritas.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 89 A 97 DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA” NA PÁGINA 89 DESTE PROSPECTO.

5.9. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro da Oferta na CVM que resultem em aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM nº 400/03. Adicionalmente, o Fundo poderá modificar, a qualquer tempo, a Oferta com o fim de melhorar os seus termos e condições em favor dos investidores, nos termos do artigo 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 400/03.

Caso o requerimento de modificação nas condições da Oferta seja aceito pela CVM, o Período de Colocação poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador e da CVM, mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03.

Os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16h do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, o Coordenador Líder presumirá que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Na hipótese de desistência, modificação, suspensão e cancelamento da Oferta nos termos deste item, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores, acrescidos de eventuais rendimentos, 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.

5.10. Suspensão ou Cancelamento da Oferta

A CVM (i) poderá, a qualquer tempo, suspender ou cancelar a Oferta, se estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 ou do registro que tiver concedido ou for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após concedido o respectivo registro; ou (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação sanável de regulamentos, nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03.

O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a regularidade apontada deverá ser sanada. Findo esse prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão da Oferta, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.

O Fundo deverá informar os investidores que já tiverem aceitado a Oferta sobre sua suspensão ou cancelamento. No caso de suspensão, deverá ser facultada a esses investidores a possibilidade de revogar a sua aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação de comunicação pelo Coordenador Líder, nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder. Nos termos do artigo 20, parágrafo único, da Instrução CVM nº 400/03, todos os investidores que tiverem aceitado a Oferta, no caso de seu cancelamento, e os investidores que tiverem revogado a sua aceitação à Oferta, no caso de sua suspensão, terão direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, sem remuneração ou correção monetária e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação do anúncio de retificação, no caso de cancelamento da Oferta, ou do pedido expresso de revogação de suas ordens de investimento, no caso de suspensão da Oferta.

5.11. Condições da Oferta

A Oferta está sujeita às condições descritas neste Prospecto.

5.12. Público Alvo

A Oferta é destinada aos atuais Cotistas do Fundo e demais investidores, qualificados ou não, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, tanto pessoas físicas como jurídicas, e investidores institucionais, interessados em investir nos Ativos, sendo expressamente vedada a colocação de Cotas para clubes de investimento.

5.13. Declaração de Inadequação

O INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO 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 89 deste Prospecto.

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

5.14. Admissão à Negociação das Cotas do Fundo na BM&FBOVESPA

As Cotas objeto da Oferta serão registradas para colocação no mercado primário no DDA e negociadas no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA.

É vedada a negociação das Cotas do Fundo fora do ambiente de negociação da BM&FBOVESPA.

5.15. Cronograma Tentativo da Oferta

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

Evento	Etapas	Datas Estimadas (1)(2)
1	Convocação Assembleia Geral de Cotistas	11/07/2016
2	Assembleia Geral de Cotistas	26/07/2016
3	Protocolo dos documentos da Oferta na CVM e a BMF&Bovespa	02/08/2016
4	Recebimento de exigências da CVM	19/08/2016
5	Cumprimento de exigências e reprotocolo dos documentos da Oferta na CVM	19/08/2016
6	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	05/09/2016
7	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	06/09/2016
8	Início da Preferência / Negociação do Direito de Preferência	13/09/2016
9	Último dia da negociação do Direito de Preferência	20/09/2016
10	Último dia para exercício do direito de preferência na BMF&Bovespa	23/09/2016
11	Último dia para exercício do direito de preferência nas Agências Especializadas do Agente Escriturador	27/09/2016
12	Liquidação das Cotas subscritas por meio do Direito de Preferência	27/09/2016
13	Divulgação de Comunicado ao Mercado do Encerramento do Direito de Preferência	28/09/2016
14	Início do Período de Colocação das Cotas no Mercado	29/09/2016
15	Último dia de Colocação das Cotas no Mercado	06/10/2016
16	Data de Encerramento da Oferta	11/10/2016
17	Divulgação do Anúncio de Encerramento	11/10/2016
18	Início de negociação das novas Cotas na BMF&Bovespa	01/11/2016

(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.

Contrato de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por seu Administrador, contratou o Coordenador Líder para prestar serviços de coordenação, contratação, colocação e distribuição das Cotas do Fundo, sob regime de melhores esforços de colocação.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta junto ao Coordenador Líder, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, no endereço indicado na seção “Identificação do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta e Demais Entidades Envolvidas na Oferta” na página 18 deste Prospecto.

5.15.1. Procedimento de Distribuição

As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Cotas, em regime de melhores esforços de colocação, para o Montante Total da Oferta, não considerando as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais, devendo ser observado, ainda, o Montante Mínimo da Oferta. **OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE O FATOR DE RISCO “RISCO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E DE NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA” CONSTANTE NA PÁGINA 89 DESTE PROSPECTO.**

5.15.2. Procedimento de Rateio

Caso a totalidade dos pedidos de subscrição realizados por Investidores seja superior à quantidade de Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência (adicionadas as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais), será realizado rateio proporcional das Cotas entre todos os investidores que tiverem realizado Pedidos de Reservas, observando-se o valor de investimento constante de cada Pedido de Reserva e desconsiderando-se as frações de Cotas.

A quantidade de Cotas a serem subscritas durante o Período de Colocação das Cotas no Mercado deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionados. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Caso seja aplicado o rateio proporcional indicado acima, o pedido de subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os investidores venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada nem mesmo a quantidade de Cotas correspondente ao Montante Mínimo de da Oferta.

5.15.3. Início e Encerramento da Distribuição das Cotas no Mercado

A distribuição pública das Cotas terá início a partir do dia 11 de outubro de 2016, encerrando-se na Data de Encerramento da Oferta.

5.15.4. Custos de Distribuição

Os custos com a Segunda Emissão do Fundo deverão ser integralmente suportados pelo Fundo, conforme contemplados na tabela abaixo:

Despesas	Custo Total (R\$)	Custo Unitário por Cota (R\$)	% em Relação ao Valor da Oferta	% em Relação ao Valor Unitário
Taxa de Registro CVM*	R\$ 103.500,00	R\$ 0,33	0,34%	43,40%
Honorario Advocaticios	R\$ 60.000,00	R\$ 0,19	0,20%	25,16%
Taxa de Registro/ Distribuição BM&FBOVESPA	R\$ 30.000,00	R\$ 0,10	0,10%	12,58%
taxa de evento Bovepa	R\$ 25.000,00	R\$ 0,08	0,08%	10,48%
Outras despesas **	R\$ 20.000,00	R\$ 0,06	0,07%	8,39%
Total	R\$ 238.500,00	R\$ 0,77	0,79%	100,00%

*Incluindo lote padrão e suplementar

** Incluindo custos com registros em cartório, publicações e liquidação, etc

5.15.5. Custo Unitário de Distribuição (em R\$)

Preço por Cota na Oferta	Custo por Cota na Oferta
<hr/>	<hr/>
R\$ 97,02	R\$ 0,77
Montante Total da Oferta	Custo Máximo de Distribuição
<hr/>	<hr/>
R\$ 35.000.049,92	R\$ 238.500,00

5.15.6. Condições do Contrato de Distribuição

O Fundo contratou o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder na Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Cotas, consistindo no agenciamento de investidores incluídos no público alvo da Oferta definido neste Prospecto, para aplicação de recursos no Fundo.

Nos termos do Contrato de Distribuição, será devido pelos investidores ao Coordenador Líder da oferta o pagamento de uma Taxa de Ingresso/Distribuição, equivalente a um percentual fixo de 3,00% (três por cento) sobre o Preço de Subscrição de R\$ 97,08, correspondendo a um montante de R\$ 2,92 por cota subscrita (incluídas as cotas subscritas no direito de preferência, lotes complementar e suplementar).

Esta remuneração deverá ser paga em moeda corrente nacional, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação do Anúncio de Encerramento, líquida de deduções e retenções fiscais de qualquer natureza, incluindo-se quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre a mesma, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existente.

Por meio dos Termos de Adesão, o Coordenador Líder contratou os Coordenadores Contratados e os Participantes Especiais para realizar a distribuição pública das Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação. Em razão da contratação dos Coordenadores Contratados e dos Participantes Especiais, o Coordenador Líder irá pagar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, os percentuais abaixo sobre o valor das Cotas Subscritas no Direito de Preferência, das Cotas do Lote Complementar e Cotas Adicionais pelos respectivos participantes da oferta:

Coordenadores Contratados	Participantes Especiais
2,5% (dois e meio por cento)	2,5% (dois e meio por cento)

Os valores pagos para os Coordenadores Contratados e Participantes Especiais serão deduzidas da Remuneração do Coordenador Líder.

Adicionalmente, os Coordenadores Contratados receberão uma remuneração adicional de 0,5% (meio por cento) sobre o total de cotas subscritas na oferta, dividido igualmente entre estes (50% para cada), a título de coordenação.

Por fim, a remuneração de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o volume de Cotas subscritas durante o Período de Direito de Preferência que tenham sido subscritas por Instituições que não aderiram ao Contrato de Distribuição, será dividida entre as Instituições Participantes da Oferta com base na proporção com que cada instituição tenha contribuído para o exercício do Direito de Preferência.

Quaisquer custos ou despesas incorridos pela Instituição Contratada no cumprimento de suas obrigações nos termos do Termo de Adesão serão arcados exclusivamente pela Instituição Contratada. Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga à Instituição Contratada, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência da Oferta.

Os valores das remunerações acima indicados deverão ser pagos em conta indicada pelas Instituições Participantes da Oferta que deverá de sua própria titularidade, em moeda corrente nacional.

5.16. Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos da presente distribuição serão destinados à aquisição de Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, nos termos da Política de Investimentos, sendo que não haverá fontes alternativas de captação. Para maiores informações sobre os Ativos Alvo e Ativos de Liquidez que podem ser adquiridos pelo Fundo, bem como sobre a concentração da carteira do Fundo, favor verificar o item “*Política de Investimento*”, na página 30 deste Prospecto, e o item “*Risco de Concentração da Carteira do Fundo*”, na página 92 deste Prospecto.

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 - Carteira do Fundo de Investimento

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 pelos FII 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 e/ou do Gestor 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.

5.17.2. Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo

O Fundo deverá distribuir aos seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) 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. 27 da Instrução Normativa RFB nº 1585/15).

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 28 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 IRPJ, da CSLL, bem como do PIS e 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 9 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 nº 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 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 69 da Instrução Normativa RFB nº 1585/15) - 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. 68 da Instrução Normativa RFB nº 1585/15.

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, residentes em países que tributem a renda com alíquota máxima igual ou inferior a 20% (comumente denominados "Paraísos 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 52, da Instrução Normativa RFB nº 1585/15.

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. VISÃO GERAL DO SETOR IMOBILIÁRIO, DOS FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E DA SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

6.1. Conjuntura Econômica

No decorrer do ano de 2015, os juros e inflação partiram para patamares ainda maiores dos que os vistos em 2014. Se o governo demonstrou maiores esforços no começo do ano a fim de reverter este cenário, a partir de maio vimos a desordem da estrutura pública e a consolidação da crise política e econômica no país.

Com a crise econômica já vigente, junto à incapacidade por parte do governo de implementar medidas eficazes para reverter o cenário caótico, as agências de Rating (Fitch e S&P) retiraram o grau de investimento dos títulos soberanos locais, conquistado em 2008.

Esta instabilidade política e econômica derrubaram a confiança tanto do investidor como a do empreendedor para a realização de projetos de longo prazo. Refletindo tal fato, o mercado imobiliário, que já vinha sofrendo com a dificuldade de financiamento advinda da restrição ao crédito, teve retração de 13,2% no setor de construção civil e 10,0% no preço de venda dos imóveis.

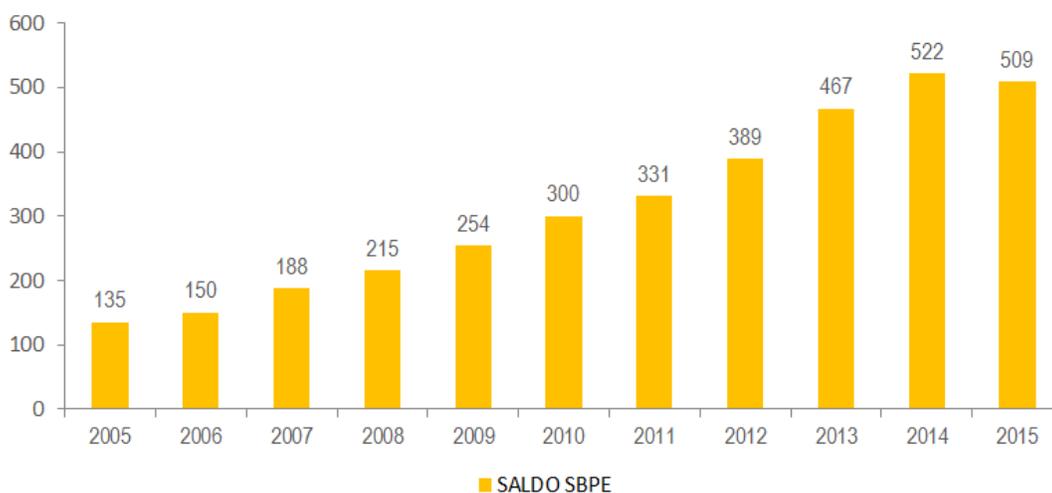
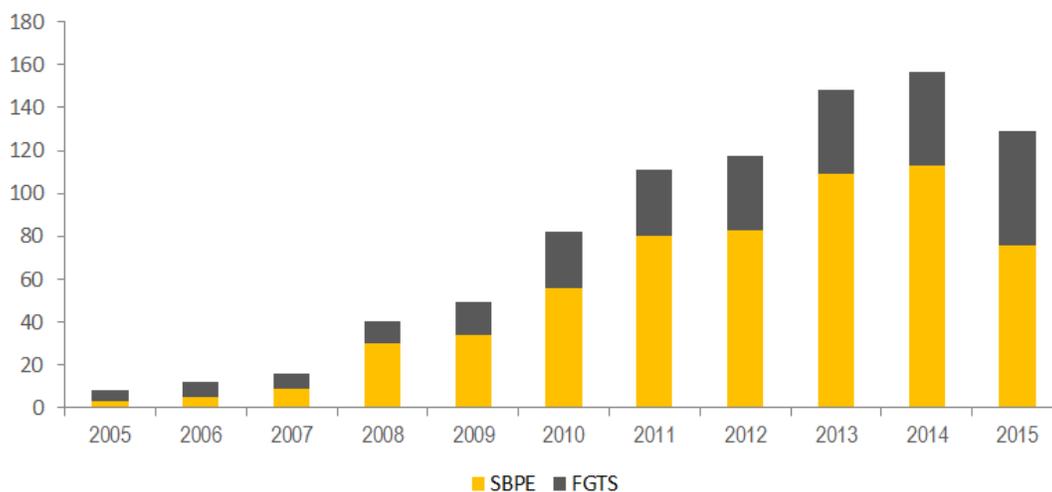
Seguindo a trajetória da contração do mercado imobiliário e da atual conjuntura econômica, o estoque de Patrimônio Líquido do setor de Fundo de Investimento Imobiliários (FII) teve uma queda de 0,27% frente ao ano de 2014, totalizando o volume de R\$ 36,6 bilhões no ano de 2015. Analogamente, o mercado de securitização teve uma redução de ofertas públicas de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) de 62,0%, perfazendo um total de R\$ 4,8 bilhões.

Na contramão do mercado imobiliário e da atual conjuntura econômica, até o final de Novembro o mercado de Fundos de Investimento Imobiliário contava com uma valorização de 8,7%, medida pela variação do índice imobiliário IFIX entre Novembro de 2015 e Dezembro de 2014, contra uma contração registrada de 2,8% no ano de 2014. Contudo, em Dezembro o índice contraiu 3,0% por causa da ameaça de tributação de ativos de cunho imobiliário.

A ameaça surgiu com a Medida Provisória (MP) nº 694, a qual visava à mudança do regime tributário de diversos ativos financeiros a partir do ano fiscal de 2016, incluindo o fim da isenção fiscal para novas emissões de FIIs, CRIs e LCIs - o estoque não seria afetado. Contudo, a MP não foi votada e as redações subsequentes não mais incluíam as alterações para estes ativos financeiros. Desta forma, não acreditamos que haja risco no curto prazo em relação à mudança de tributação deste tipo de ativos.

6.2. Fontes de Financiamento ao Crédito Imobiliário

Atualmente a Poupança e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) são os principais financiadores do crédito imobiliário. Entre 2005 e 2014, o valor financiado pela poupança teve alta de 3.659%, saltando de R\$ 3 bilhões para R\$ 113 bilhões. Contudo, em 2015 houve queda de 33%. Já o estoque da poupança registrou elevação de 277% no mesmo período, de R\$ 135 bilhões em 2005 para R\$ 509 bilhões em 2015.

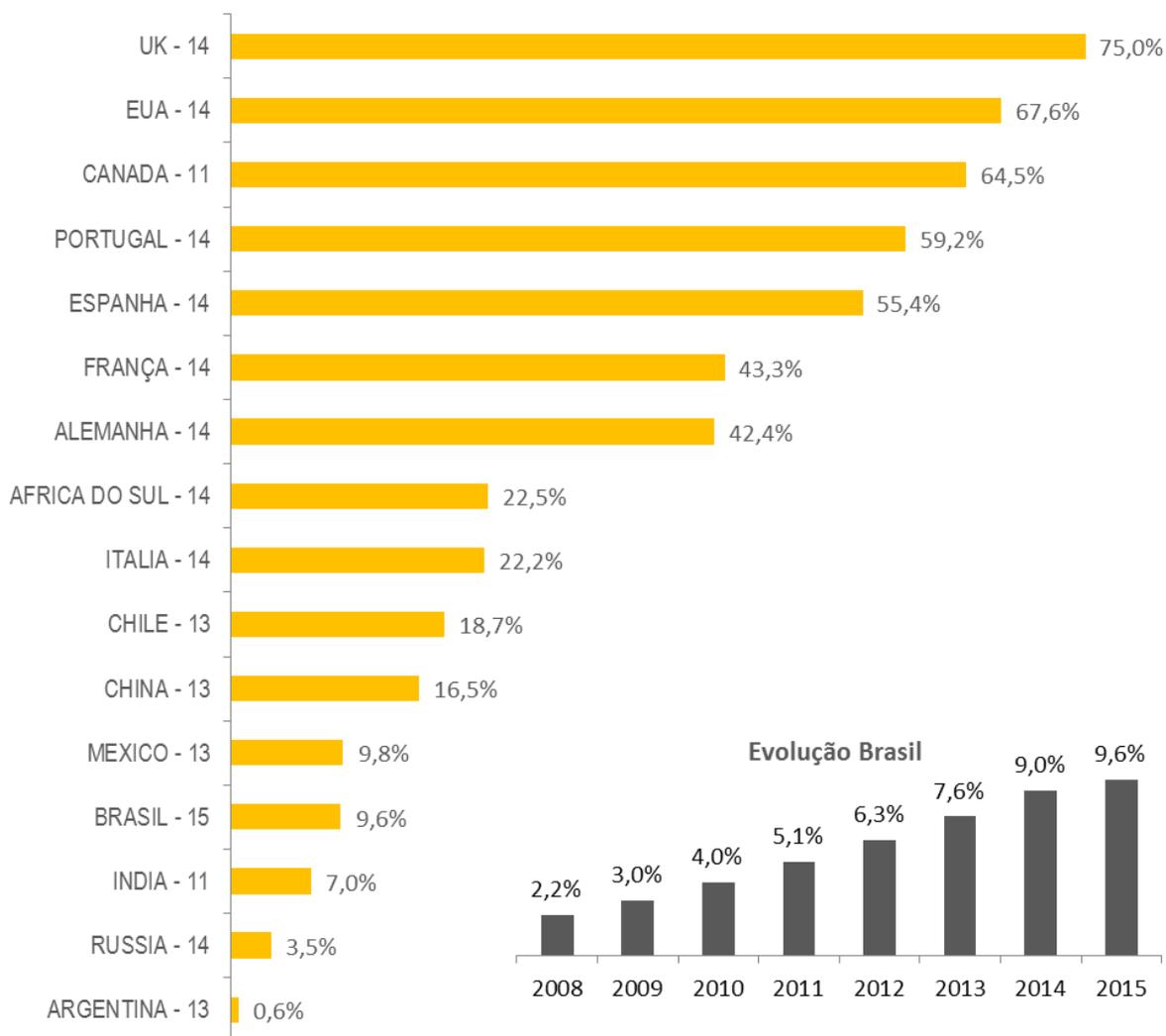


Fonte: ABECIP, BCB; Análise Banco Fator

6.3. Crédito Imobiliário

Apesar da poupança ainda se apresentar como uma opção duradoura de fonte de Funding para o crédito imobiliário no Brasil, a participação desta classe de crédito no PIB nacional ainda é muito pequena, mostrando um forte potencial de crescimento. O gráfico abaixo representa a relação Crédito Imobiliário / PIB.

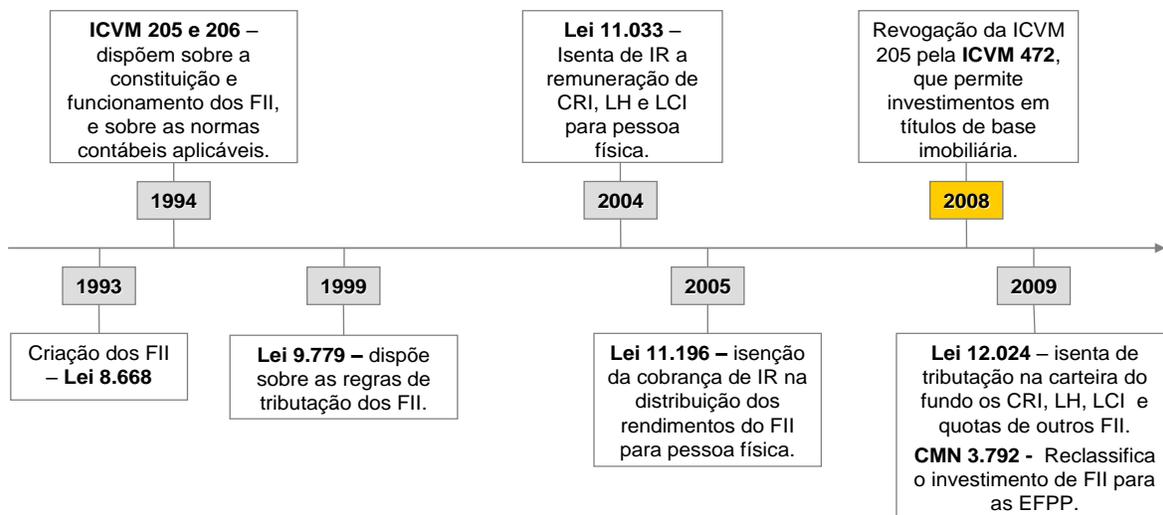
Crédito Imobiliário / PIB



Fonte: BCB, Hypostat, ABECIP, análise Fator

6.4. Mercado de Fundos de Investimento Imobiliário (FII)

A Lei 8.668/93 criou os FII que foram originalmente regulamentados pela Instrução CVM nº 205/94. Aperfeiçoamentos regulatórios ao longo do tempo:



As alterações realizadas na Instrução CVM nº 472/08 permitiram que os FIs passassem a investir em outros ativos imobiliários que não, necessariamente, imóveis, possibilitando a estruturação de fundos lastreados em títulos e valores imobiliários.

Os FIs são regulados pelas seguintes leis e instruções:

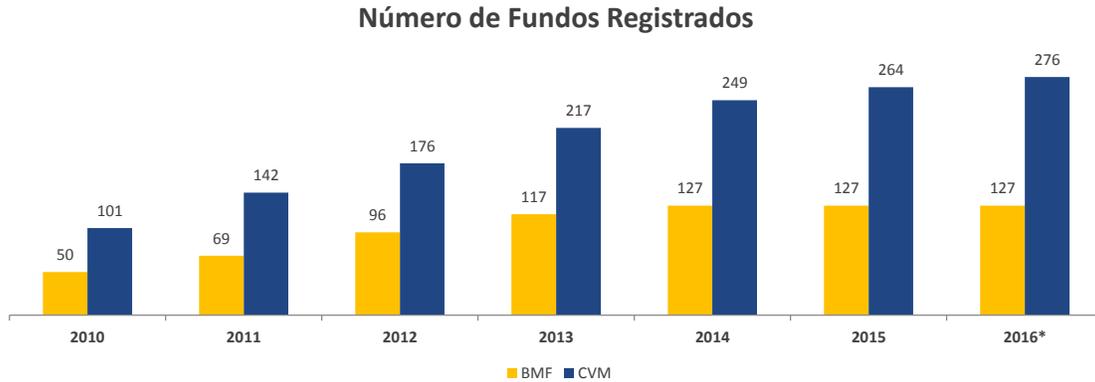
- Lei 8.668/93 - dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos FIs e dá outras providências.
- Lei nº 9.779/99 - dispõe sobre a tributação dos FIs.
- Lei nº 11.033/04 e Lei nº 11.196/05 - dispõe sobre a tributação dos cotistas dos FIs.
- Instrução CVM nº 472/08 - dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas e a divulgação de informações dos FIs.
- Lei 12.024/09 - isenta a tributação de IR na carteira dos FII para os seguintes ativos: CRI, LCI, LH e cotas de FII.

A Lei 12.024/09 alterou o parágrafo 1º do artigo 16-A da Lei 8.668/93, isentando de tributação os seguintes ativos investidos por FII: CRIs; LCIs; LHs e Cotas de FII.

Dessa maneira, com o crescimento do mercado, cresce também a sofisticação das operações oferecidas aos investidores e a variedade de estratégias para a criação de valor para o investidor. Assim, este pode escolher dentre inúmeras alternativas de Fundos de Investimento Imobiliário para investir o seu capital.

Os recursos de um FII podem ser aplicados no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, na aquisição de imóveis prontos e investimento em projetos que viabilizem o acesso à habitação e serviços para posterior alienação, locação ou arrendamento; ou ainda em outros investimentos de lastro imobiliário, como Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras Hipotecárias, Letras de Crédito Imobiliário e Cotas de outros FII's. O FII pode participar do setor imobiliário através da aquisição de diferentes ativos, incluindo direitos reais sobre bens imóveis, valores mobiliários lastreados em imóveis e títulos imobiliários, Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) e ações de empresas voltadas ao mercado imobiliário, tudo dentro das restrições impostas pela CVM.

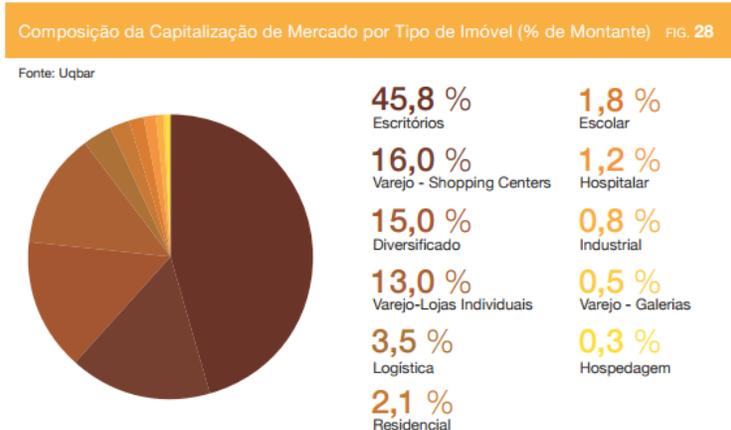
O setor de FII começa a crescer de forma significativa a partir de 2005, com a aprovação da Lei nº 11.196/05, que atribuiu isenção do Imposto de Renda para investidores pessoa física. Isso contribuiu para a crescente demanda por classes de ativos imobiliários e para o desenvolvimento do mercado de FII no Brasil. Historicamente, o volume de investimento dos FII também tem um salto importante do mercado de FII no Brasil, veja o gráfico abaixo:



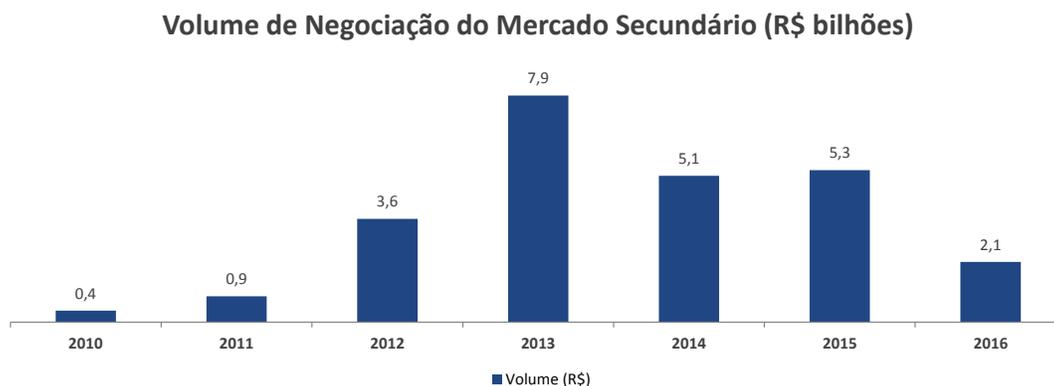
Fonte: BM&F Bovespa - Boletim do Mercado Imobiliário
*Dados atualizados até 31 de maio de 2016. Fontes: BVMF

A fim de explorar melhor as vastas oportunidades do mercado imobiliário, podemos dividi-lo em setores, cada qual com sua dinâmica, seus riscos e oportunidades.

A edição da instrução nº 571 da Comissão de valores Mobiliários (ICVM 571) em novembro de 2015, que altera a ICVM 472 trouxe avanços nas áreas de governança e informação, implementáveis a partir de 2016.



Mesmo com a redução das negociações em 2014, o aumento na quantidade de Fundos listados, aliado ao crescimento no número de investidores do segmento de FIIs, trouxe uma melhora considerável na liquidez dos Fundos Imobiliários negociados em BM&F Bovespa, se comparado com os anos anteriores a 2013.



Fonte: BM&F Bovespa - Boletim do Mercado Imobiliário

* Dados atualizados até 30 de junho de 2016.

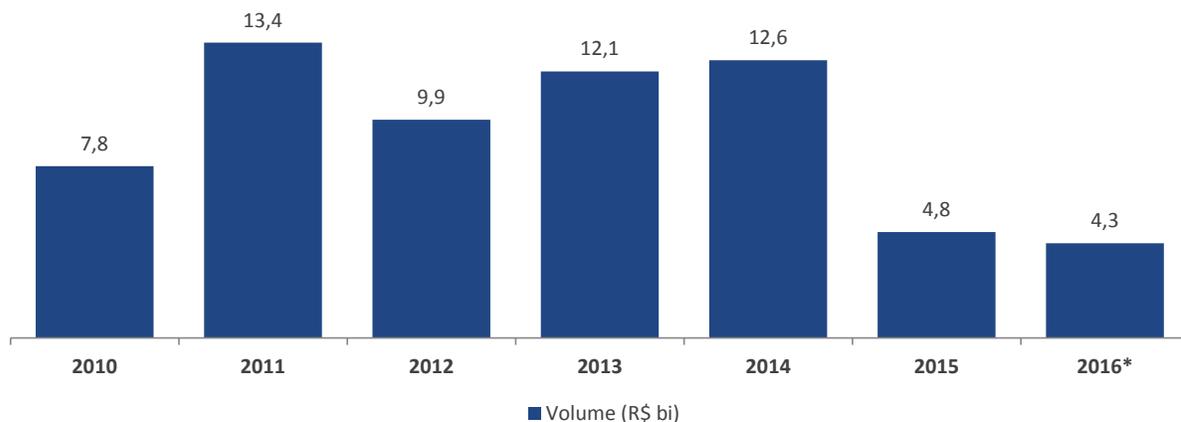
6.5. Mercado de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários são títulos de crédito nominativo, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários que constitui promessa de pagamento em dinheiro. O CRI somente pode ser emitido por Companhias Securitizadoras de Créditos Imobiliários e só pode ser lastreado em créditos imobiliários.

Como principais características, os CRIs: (a) Permitem a captação de recursos nos mercados financeiros e de capitais com lastro em créditos imobiliários; (b) Transforma um fluxo de recebíveis de médio ou longo prazo em ativos financeiros negociáveis à vista, propiciando novas alavancagens financeiras para empresas incorporadoras, construtoras, imobiliárias, instituições financeiras, etc.; (c) Isenta a tributação do Imposto de Renda (IR) para pessoas físicas residentes e domiciliadas no Brasil.

Embora se verifique redução do montante de emissões consolidado de CRI emitido em 2015 frente ao ano anterior, este mercado já atingiu e consolidou dimensões tais que credenciam como alternativa de financiamento imobiliário no país. As emissões em 2015 alcançaram os valores de 4,8 bilhões de reais, segundo o Boletim do Mercado Imobiliário da BM&F Bovespa: .

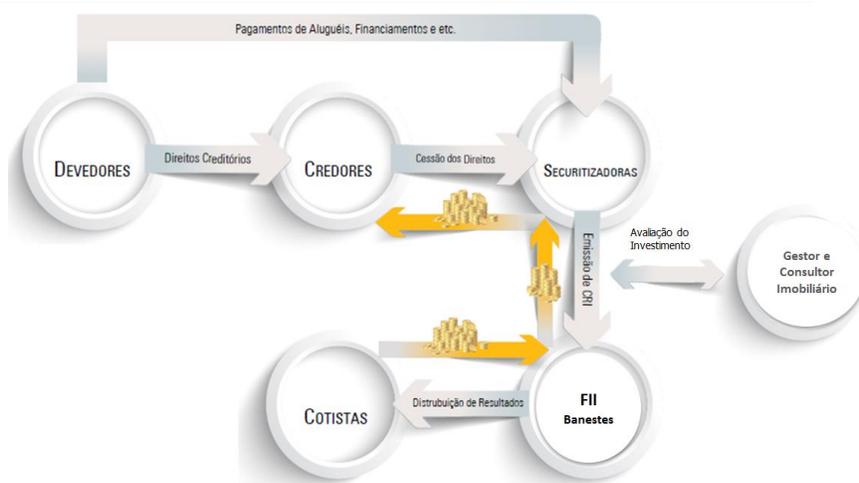
Ofertas Públicas de CRI - ICVM 400 e 476



*Dados atualizados até 31 de maio de 2016.

Fontes: BVMF

Os CRIs se configuram como uma importante alternativa aos investimentos de renda fixa, especialmente em cenário de juros em patamares mais baixos, remunerando com rentabilidade superior que os títulos de renda fixa, quando se considera a vantagem fiscal, desde que observada a legislação aplicável. A estrutura a seguir demonstra a aquisição dos CRIs pelo Fundo Imobiliário:



6.6. Comparação entre Investimento em CRI e FIIs

	Fundo de CRI	Investimento Direto em CRI
Ticket de Investimentos	<ul style="list-style-type: none"> • Maior ticket de investimento por ativo, traz acesso á um maior numero de emissões de CRI • Maior poder de barganha com emissores e distribuidores 	Algumas ofertas de CRI não são oferecidas aos investidores diretamente devido ao menor ticket dos mesmos
Gestão	O Fundo de CRI possui ferramentas de análise e equipe de gestão dedicada e especializada na seleção dos CRI's	A alocação de recursos é feita pelo próprio investidor, demandando tempo para análise e volume de recursos para diversificação de portfólio.
Liquidez	O Fundo de CRI tem cota listada na BM&FBovespa podendo ter maior liquidez diária	CRI são ativos com baixa liquidez
Risco	Um Fundo de CRI possui carteira de investimento composta por CRI's diversos, pulverizando o risco do investidor.	<ul style="list-style-type: none"> • Tendência de concentração de risco em poucos CRI. • Complexidade na análise pormenorizada das estruturas dos CRI's.

Fonte: Fator

7. HISTÓRICO DO BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

7.1. Objetivo e Descrição do Fundo

O Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII tem como objetivo a aquisição Ativos Alvo e Ativos de Liquidez.

O *benchmark* do Fundo, em base anual, é de IGP-M + 6% a.a. (seis por cento ao ano) e este é negociado na BM&FBOVESPA pelo *ticket* BCRI11.

Os rendimentos deste são isentos de Imposto de Renda para investidores pessoas físicas que não detenham mais de 10% do total de cotas emitidas pelo Fundo. Estes rendimentos são pagos mensalmente, sem carência.

7.2. Breve Histórico

O Fundo realizou a sua primeira emissão de 500.000 (quinhentas mil) cotas, com registro de distribuição pública junto à CVM em 28 de abril de 2015 e integralizada em sua totalidade. A captação do Fundo teve início no dia 28 de abril de 2015 com encerramento após 6 (seis) meses de distribuição das cotas, encerrando em 30 de junho de 2015.

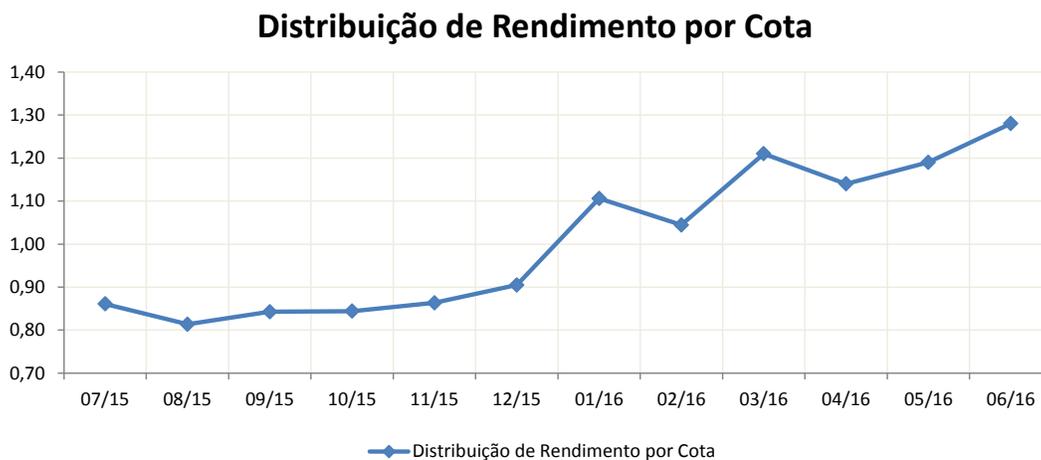
7.3. Histórico de Cotações

Encontra-se descrito, na tabela abaixo, o histórico de negociação das Cotas do Fundo em mercados regulamentados:

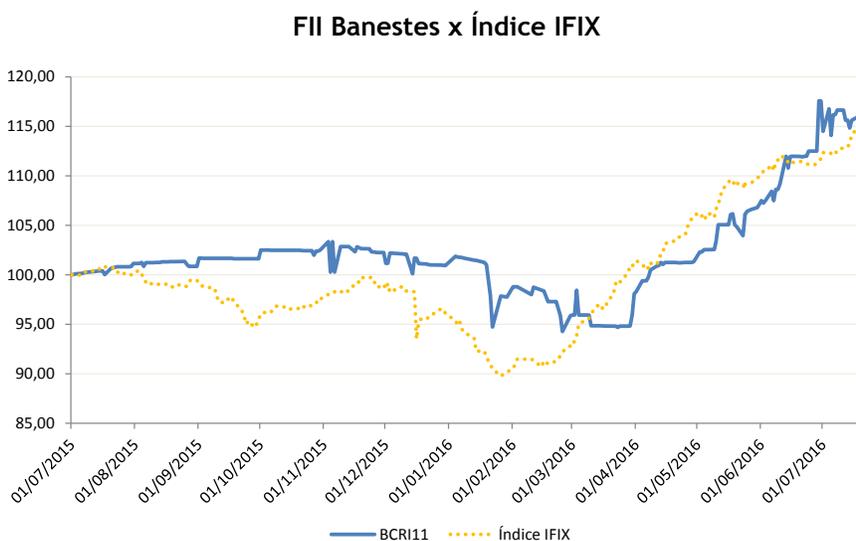
Mês	Mínimo	Médio	Máximo
jul/15	R\$ 100,05	R\$ 100,54	R\$ 101,20
ago/15	R\$ 100,04	R\$ 100,37	R\$ 100,54
set/15	R\$ 100,00	R\$ 100,02	R\$ 100,04
out/15	R\$ 99,50	R\$ 99,95	R\$ 100,00
nov/15	R\$ 97,00	R\$ 99,08	R\$ 99,99
dez/15	R\$ 96,00	R\$ 97,28	R\$ 97,99
jan/16	R\$ 90,00	R\$ 95,17	R\$ 96,79
fev/16	R\$ 88,50	R\$ 91,46	R\$ 92,74
mar/16	R\$ 87,85	R\$ 88,65	R\$ 91,33
abr/16	R\$ 90,00	R\$ 92,16	R\$ 92,74
mai/16	R\$ 92,50	R\$ 94,72	R\$ 96,84
jun/16	R\$ 95,79	R\$ 99,20	R\$ 105,00
Total	R\$ 94,77	R\$ 96,55	R\$ 97,93

7.4. Desempenho do Fundo

A distribuição de rendimentos do Fundo tem uma média global de R\$ 1,01 por cota, enquanto a média dos últimos 6 meses é R\$ 1,16 por cota. Veja o histórico no gráfico abaixo:



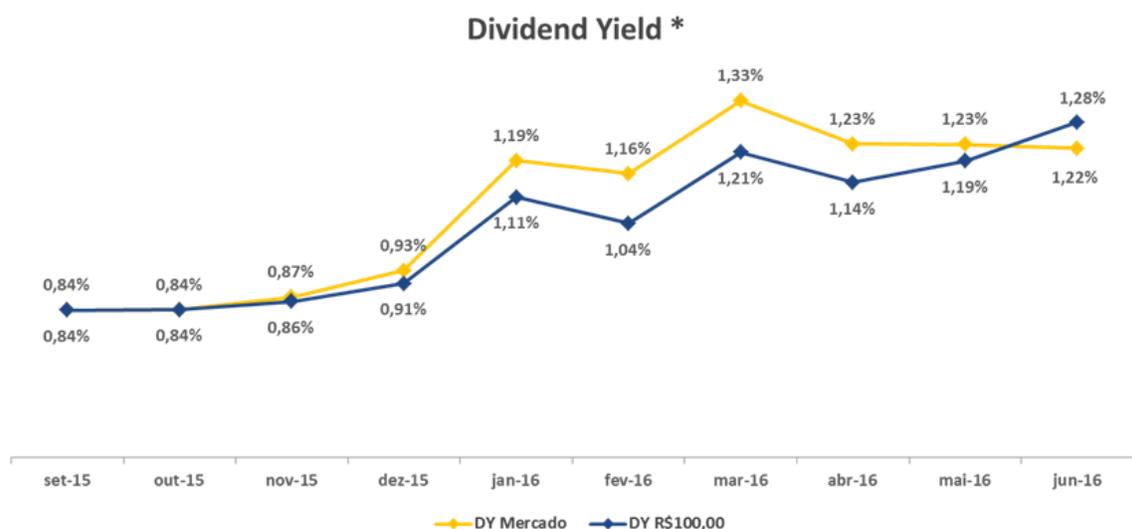
Desde do início de negociação do Fundo na BM&F Bovespa, o valor da cota do Fundo no mercado secundário vem superando, na maior parte do tempo, o Índice IFIX:



7.5. Rentabilidade do Fundo

A distribuição de rendimentos do Fundo referente nos últimos 12 meses foi no valor de R\$ 6.050.164,52. A política de distribuição de rendimentos do Fundo esta de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de pelo menos 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa.

Período	Patrimônio Líquido (R\$)	Cota Patrimonial (R\$)	Distribuição de Rendimentos (R\$)	Distribuição por Cota (R\$)	Cota de Mercado (R\$)	DY R\$100,00	DY Mercado
julho-15	48.113.005,54	96,23	430.490,59	0,86	101,20	0,86%	0,85%
agosto-15	48.110.992,27	96,22	406.735,12	0,81	100,04	0,81%	0,81%
setembro-15	48.105.538,21	96,21	421.357,41	0,84	100,00	0,84%	0,84%
outubro-15	48.099.425,00	96,20	422.107,17	0,84	100,00	0,84%	0,84%
novembro-15	48.001.613,04	96,00	431.740,57	0,86	98,92	0,86%	0,87%
dezembro-15	48.103.776,60	96,21	452.514,95	0,91	96,80	0,91%	0,93%
janeiro-16	48.273.575,95	96,55	552.958,84	1,11	92,87	1,11%	1,19%
fevereiro-16	48.541.521,49	97,08	522.259,88	1,04	90,00	1,04%	1,16%
março-16	48.540.910,41	97,08	605.000,00	1,21	91,00	1,21%	1,33%
abril-16	48.848.240,20	97,70	570.000,00	1,14	92,74	1,14%	1,23%
maio-16	48.696.513,42	97,39	595.000,00	1,19	96,84	1,19%	1,23%
junho-16	48.083.318,54	96,17	640.000,00	1,28	104,99	1,28%	1,22%
Desde o Início	-	-	6.050.164,52	12,10	-	12,10%	11,53%



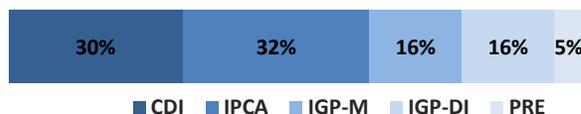
*Dividendo divulgado / valor de fechamento da cota na BM&FBovespa no ultimo dia útil do mês

A RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE AOS COTISTAS POR PARTE DO ADMINISTRADOR. ADEMAIS, DIVERSOS FATORES PODERÃO AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO, NOTADAMENTE CONFORME DESCRITO NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DESTE PROSPECTO.

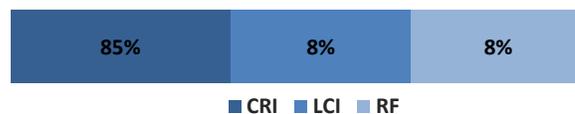
7.6. Composição da Carteira em 31 de junho de 2016

Ativo	Emissor	Emissão / Série	Tipo de Risco	Tx. Aquisição	Indexador	Pagamento de Juros	Rating	Vencimento	Valor (R\$)	% da Carteira
CRI Iguatemi	RB Capital Cia de Sec.	1ª / 108ª	Corporativo	0,15%	CDI	Mensal	AA+	17/09/2025	4.507.333	9,2%
CRI JPS	Habitasec	1ª/1ª	Shopping	9,00%	IGP-DI	Mensal	A+*	15/10/2020	2.278.780	4,7%
CRI Nova Colorado 2	SCCI	1ª/1ª	Loteamento	10,20%	IPCA	Mensal	AA-	01/02/2024	3.207.841	6,6%
CRI Nova Colorado 3	SCCI	1ª/19ª	Loteamento	10,60%	IGP-M	Mensal	AA	20/10/2023	951.974	2,0%
CRI Renner	RB Capital Cia de Sec.	1ª/95ª	Varejo	8,45%	IPCA	Mensal	AA	15/11/2029	3.560.417	7,3%
CRI Shopping Limeira	Ápice Securitizadora	1ª/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	Mensal	AA-	07/07/2027	4.723.299	9,7%
CRI Shopping da Bahia	Gaia Securitizadora	4ª/7ª	Shopping	8,80%	IGP-DI	Mensal	AAA	10/05/2025	3.642.840	7,5%
CRI Kroton	Barigui Sec.	1ª/1ª	Educacional	8,65%	IGP-M	Mensal	N/A	15/09/2028	3.141.219	6,4%
CRI BRDU	Habitasec	1ª/58ª	Loteamento	12,00%	IPCA	Mensal	A+	14/08/2025	1.199.615	2,5%
CRI MRV	Ápice Securitizadora	75ª/1ª	Corporativo	1,80%	CDI	Mensal	AA-***	26/03/2018	1.502.681	3,1%
CRI BRF	TRX Securitizadora	14ª/1ª	BTS	7,76%	IGP-M	Mensal	AAA**	12/12/2031	3.084.229	6,3%
CRI Shopping Sul	Gaia Securitizadora	53ª/4ª	Shopping	4,25%	CDI	Mensal	N/A	13/07/2023	1.712.536	3,5%
CRI Banco do Brasil	RB Capital Cia de Sec.	94ª/1ª	BTS	6,50%	IGP-DI	Mensal	AA**	13/12/2023	1.967.991	4,0%
CRI Rede D'Or	RB Capital Cia de Sec.	122ª/1ª	Hospital	8,28%	IPCA	Mensal	AA+***	07/05/2026	3.116.965	6,4%
CRI 261	Brazilian Sec.	261ª/1ª	Pulverizado	8,27%	IGP-M	Mensal	A+	20/10/2041	645.282	1,3%
CRI MRV 2	Ápice Securitizadora	63ª/1ª	Corporativo	2,00%	CDI	Mensal	AA-***	21/06/2019	1.995.320	4,1%
LCI I	ABC	N/A	N/A	92,0%	CDI	Bullet	AA	19/06/2017	2.005.995	4,1%
LCI II	Votorantim	N/A	N/A	15,0%	PRE	Bullet	AA+	30/03/2017	1.827.020	3,7%
Compromissada I	Tesouro	N/A	N/A	14,1%	PRE	Diário	AAA	Diário	568.826	1,2%
Compromissada II	Votorantim	N/A	N/A	85,0%	CDI	Diário	AA	Diário	3.130.590	6,4%
									48.770.753	100,00%

Composição da Carteira por Índice



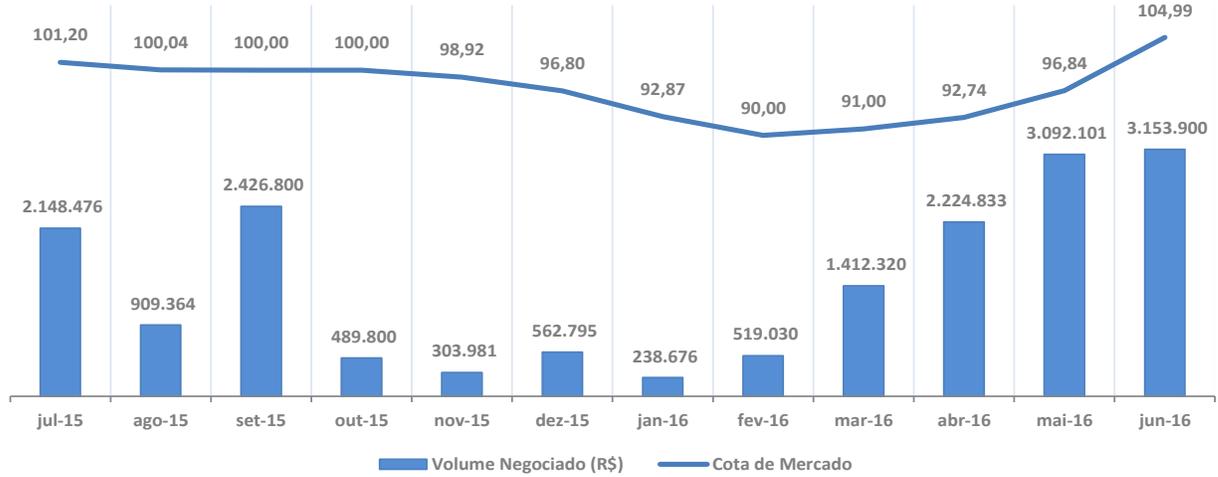
Composição da Carteira por Ativo



7.7. Volume de Negociação e Valor da Cota no Mercado

O Fundo tem mantido uma média mensal de liquidez em torno de 3,0% (três por cento) do patrimônio líquido. Em junho de 2016, foi negociado um volume total de R\$ 3.153.900,00 (três milhões, cento e cinquenta e três mil e novecentos reais). O Fundo encerrou o ano de 2015 com (i) um patrimônio líquido de R\$ 48.103.776,60 (quarenta e oito milhões, cento e três mil e setecentos e setenta e seis reais e sessenta centavos); (ii) número de cotistas equivalente a 726 quotas; e (iii) com o valor de mercado da cota de R\$96,80 (noventa e seis reais e oitenta centavos).

Negociação Mensal



7.8. Estudo de Viabilidade da Oferta

Após a alocação dos recursos captados pela Oferta de Cotas do Fundo apresentadas no Estudo de Viabilidade, a distribuição média mensal esperada nos 12 (doze) meses seguintes é de aproximadamente R\$ 1,29 por Cota. Considerando o Preço de Subscrição de R\$97,08 (noventa e sete reais e zero oito centavos), o retorno esperado anualizado é de 15,86% (quinze virgula oitenta e seis por cento) ao ano.

O estudo de viabilidade simula apenas os 12 (doze) meses seguintes ao encerramento da Oferta, a expectativa é que após este período o Fundo alcance a estabilidade e mantenha a distribuição média.

Fluxo dos ativos (R\$)	Mês1	Mês2	Mês3	Mês4	Mês5	Mês6	Mês7	Mês8	Mês9	Mês10	Mês11	Mês12
CRI	50.825.939	60.317.679	64.714.503	69.067.358	73.376.684	76.642.917	75.876.488	75.117.723	74.366.546	73.622.880	76.886.652	76.117.785
Compromissada	27.706.364	18.214.623	13.817.800	9.464.945	5.155.619	1.889.385	2.655.815	3.414.579	4.165.757	4.909.422	1.645.651	2.414.517
Total	78.532.303											
Rendimentos CRI	755.814	896.962	962.346	1.027.076	1.091.158	1.139.729	1.128.332	1.117.048	1.105.878	1.094.819	1.143.353	1.131.920
Rendimentos Compromissada	263.118	172.978	131.223	89.886	48.961	17.943	25.221	32.427	39.561	46.623	15.628	22.930
Total	1.018.932	1.069.941	1.093.569	1.116.961	1.140.119	1.157.672	1.153.553	1.149.475	1.145.439	1.141.442	1.158.982	1.154.850
Tx Administração (% da Cota de Mercado)	(67.783)	(67.783)	(67.783)	(67.783)	(67.783)	(67.783)	(67.783)	(67.783)	(67.783)	(67.783)	(67.783)	(67.783)
Despesas recorrentes do Fundo	(11.605)	(11.605)	(11.605)	(11.605)	(11.605)	(11.605)	(11.605)	(11.605)	(11.605)	(11.605)	(11.605)	(11.605)
Despesas Totais	(79.388)											
Rentabilidade Líquida	939.545	990.553	1.014.181	1.037.573	1.060.731	1.078.284	1.074.165	1.070.088	1.066.051	1.062.054	1.079.594	1.075.462
Total de cotas	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024
Rentabilidade a ser distribuída 95,0%	892.567,46	941.025,25	963.472,17	985.694,63	1.007.694,85	1.024.369,82	1.020.457,00	1.016.583,31	1.012.748,35	1.008.951,75	1.025.614,14	1.021.688,88
Distribuição por cota	1,16	1,22	1,25	1,28	1,31	1,33	1,33	1,32	1,32	1,31	1,33	1,33

(Esta página foi intencionalmente em branco)

8. 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. EM DECORRÊNCIA DOS RISCOS INERENTES À PRÓPRIA NATUREZA DO FUNDO, INCLUINDO, ENTRE OUTROS, OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO, PODERÁ OCORRER PERDA OU ATRASO, POR TEMPO INDETERMINADO, NA RESTITUIÇÃO AOS COTISTAS DO VALOR INVESTIDO OU EVENTUAL PERDA DO VALOR PRINCIPAL DE SUAS APLICAÇÕES.

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

8.1. Riscos Referentes à Oferta

8.1.1. *Risco da Distribuição Parcial e de Não Colocação do Montante Mínimo da Oferta:*

A Oferta pode vir a ser cancelada caso não seja subscrito o Montante Mínimo da Oferta, equivalente à R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). Na ocorrência desta hipótese, o Administrador 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 Oferta, 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.

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

O início da negociação das Cotas objeto da Oferta na BM&FBOVESPA ocorrerá apenas no 1º Dia Útil do mês subsequente à data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta Pública. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

8.1.3. *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.

8.1.4. Risco de Conflito de Interesses:

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador 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, como é o caso do Administrador e do Consultor de Investimentos, bem como do Escriturador e do Custodiante. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar em conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo.

8.1.5. Risco de Conflito de Interesses tendo em vista que o Administrador elaborou o “Estudo de Viabilidade” da Oferta:

O “Estudo de Viabilidade” foi elaborado pelo Administrador. Apesar de o Administrador possuir política específica de segregação de atividades (negócios), é possível que haja falhas nesses procedimentos de segregação. Diante disso, há de ser considerada, pelos investidores, a caracterização dessas situações de conflito de interesses, que podem afetar suas decisões de investimento.

8.2. Riscos Referentes ao Ambiente Macroeconômico bem como ao Fundo e o seu Setor de Atuação:

8.2.1. 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.

8.2.2. Risco de Mercado dos Ativos de Liquidez e dos Ativos Alvo:

Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez 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 Alvo e dos Ativos de Liquidez, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

8.2.3. Risco de Crédito:

As obrigações decorrentes aos Ativos Alvo e aos Ativos de Liquidez 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.

8.2.4. Risco 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 do Fundo terem 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 BM&FBOVESOA. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

8.2.5. 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 obtenção de renda, 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.

8.2.6. 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 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. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, de forma que, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os Cotistas que sejam pessoas físicas.

8.2.7. Risco de Concentração da Carteira do Fundo:

O Fundo poderá investir em Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, observados os limites previsto no Regulamento, podendo a carteira do Fundo, em alguns casos, estar concentrada em Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez de responsabilidade de poucos devedores. 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 emissor do Ativo Alvo e/ou do Ativo de Liquidez em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

8.2.8. Risco Referente aos Outros Títulos e Valores Mobiliários:

Nos termos do Regulamento, o Fundo poderá adquirir quaisquer títulos e valores mobiliários previstos na Instrução CVM nº 472/08, não podendo ser previsto, nesta data, quais ativos serão adquiridos especificamente. Nesse sentido, a depender do investimento do Fundo em qualquer um desses Outros Títulos e Valores Mobiliários, os riscos habituais corridos pelo Fundo poderão ser majorados. Além disso, poderá haver futura incompatibilidade com: (i) os limites de diversificação por emissor e por modalidade de ativo determinado no Regulamento e na legislação aplicável a determinado investidor; e (ii) parte do público alvo de acordo com a Política de Investimento.

8.2.9. *Risco Operacional:*

Os Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor e os Ativos de Liquidez objeto de investimento pelo Fundo serão geridos pelo Administrador, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte do Administrador, do Gestor, do Consultor de Investimentos, do Custodiante, do Escriturador e do Auditor Independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das Cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

8.2.10. *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.

8.2.11. *Risco Relacionado ao Mercado Imobiliário:*

O Fundo investirá em direitos creditórios relacionados a imóveis, os quais estão sujeitos aos riscos a seguir elencados que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas do Fundo.

8.2.12. *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, conforme a gestão do Administrador, em Ativos Alvo e em Ativos de Liquidez, 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 de Liquidez, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

Adicionalmente, cumpre destacar que a Rentabilidade Alvo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador.

A RENTABILIDADE ALVO SERÁ CONSIDERADA 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 E/OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR A RENTABILIDADE ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO.

8.2.13. Risco de Concentração de Propriedade de Cotas:

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.

8.2.14. Risco de Diluição:

Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no Fundo diluída.

8.2.15. 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 de Liquidez, mudanças impostas a esses Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, 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. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Consultor de Investimentos ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, do Gestor, do Consultor de Investimentos 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.

8.2.16. Risco do Prazo:

Os Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos de Liquidez têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo calculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela

quantidade de Cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo investidor.

8.2.17. Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez:

O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos Ativos de Liquidez e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos de Liquidez 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.

8.2.18. Risco de Desapropriação e de Sinistro:

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

8.2.19. Risco de Liquidação Antecipada do Fundo:

O Fundo poderá ser objeto de liquidação antecipada conforme deliberado pela Assembleia Geral. Nesse caso, os recursos do Fundo podem ser insuficientes para pagamento aos Cotistas, podendo os Cotistas sofrer prejuízos patrimoniais.

8.2.20. Risco das Contingências Ambientais:

Dado que o Fundo investe em Ativos Alvo que correspondem a direitos creditórios vinculados a imóveis ou que ainda pode ser titular de imóveis em decorrência de algum inadimplemento de um Ativo Alvo, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Alvo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

8.2.21. Risco Relativo à Atividade Empresarial:

É característica das locações, cujos direitos creditórios são vinculados a Ativos Alvo do Fundo, sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os imóveis aos quais estão vinculados os direitos creditórios objeto do Fundo, podendo acarretar redução nos valores das locações.

8.2.22. 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.

8.2.23. 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 regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e 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.

8.2.24. Risco de Execução das Garantias Atreladas aos Ativos Alvo:

O investimento nos Ativos Alvo inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias atreladas aos Ativos Alvo, especialmente às LCI e LH, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos Ativos Alvo. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos Ativos Alvo pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal Ativo Alvo. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos Ativos Alvo poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

8.2.25. 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.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

(Esta página foi intencionalmente em branco)

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

Além do relacionamento referente à Oferta, as instituições envolvidas na Segunda Emissão 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.

9.1. Relacionamento entre as Partes

9.1.1. *Relacionamento do Administrador com os Coordenadores Contratados:*

Na data deste Prospecto, o Banco Fator S.A. exerce função de administrador do Fundo e de coordenador líder e a Fator S.A. Corretora de Valores é controlada pelo Banco Fator S.A..

9.1.2. *Relacionamento do Administrador com o Escriturador:*

Além da relação decorrente da contratação do Escriturador pelo Administrador para prestação de serviços de escrituração dos ativos financeiros e outros títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo, na data deste Prospecto, o Escriturador presta serviços de escrituração de ativos para a maioria dos fundos de investimento administrados pelo Administrador, o que atualmente corresponde a aproximadamente 80 (oitenta) fundos de investimento.

O relacionamento entre o Administrador e o Escriturador tem sido mantido desde 1997, sendo certo que as prestações dos serviços referidos acima são reguladas por meio de contratos de prestação de serviços de escrituração de fundo de investimento, celebrados entre o Administrador e o Escriturador. Como regra geral, tais contratos têm prazo de vigência até a liquidação integral das obrigações decorrentes dos serviços de escrituração relacionados aos respectivos fundos de investimento.

9.1.3. *Relacionamento do Administrador com o Custodiante:*

Além da relação decorrente da contratação do Custodiante pelo Administrador para prestação de serviços de custódia dos ativos financeiros e outros títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo, na data deste Prospecto, o Custodiante presta serviços de custódia e controladoria de ativos para a maioria dos fundos de investimento administrados pelo Administrador, o que atualmente corresponde a aproximadamente 80 (oitenta) fundos de investimento.

O relacionamento entre o Administrador e o Custodiante tem sido mantido desde 1997, sendo certo que as prestações dos serviços referidos acima são reguladas por meio de contratos de prestação de serviços de custódia de fundo de investimento, celebrados entre o Administrador e o Custodiante. Como regra geral, tais contratos têm prazo de vigência até a liquidação integral das obrigações decorrentes dos serviços de custódia e controladoria relacionados aos respectivos fundos de investimento.

9.1.4. Relacionamento do Administrador com o Auditor Independente:

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Auditor Independente mantêm as seguintes relações: (i) o Auditor Independente foi contratado pelo Administrador para prestação de auditoria qualificada das demonstrações financeiras deste Fundo; e (ii) o Auditor Independente presta serviços de auditoria grande parte dos 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 auditoria, de fundo de investimento, celebrados entre o Administrador e o Auditor Independente. Como regra geral, tais contratos são renovados anualmente.

9.1.5. Relacionamento dos Coordenadores Contratados com o Escriturador:

Na data deste Prospecto, os Coordenadores Contratados e o Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Os Coordenadores Contratados e o Escriturador não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

9.1.6. Relacionamento dos Coordenadores Contratados com o Custodiante:

Na data deste Prospecto, os Coordenadores Contratados e o Custodiante não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Os Coordenadores Contratados e o Custodiante não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

9.1.7. Relacionamento dos Coordenadores Contratados com o Auditor Independente:

Na data deste Prospecto, os Coordenadores Contratados e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Os Coordenadores Contratados e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

9.2. Possíveis Conflitos de Interesse entre as Partes

Além das operações entre as partes responsáveis pela estruturação da presente Oferta, descritas na seção “Relacionamento entre as Partes”, há outras potenciais situações que podem ensejar conflito de interesses, conforme previsto na seção “Situações de Conflitos de Interesse” constante no item 4.16 do Prospecto.

11. ANEXOS

ANEXO I - Regulamento Consolidado do Fundo

ANEXO II - Ata da Assembleia Geral de Cotistas Aprovando a Oferta

ANEXO III - Declaração do Coordenador Líder

ANEXO IV - Declaração do Administrador

ANEXO V - Modelo do Boletim de Subscrição

ANEXO VI - Estudo de Viabilidade

ANEXO VII - Demonstrações Financeiras

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

Regulamento Consolidado do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

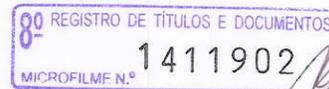
80 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1411902

REGULAMENTO DO
BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

e
D

ÍNDICE

CAPÍTULO I.	DAS DEFINIÇÕES	3
CAPÍTULO II.	DO FUNDO	3
CAPÍTULO III.	DO OBJETO	3
CAPÍTULO IV.	DO PATRIMÔNIO DO FUNDO	4
CAPÍTULO V.	DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO	4
CAPÍTULO VI.	DOS FATORES DE RISCO	8
CAPÍTULO VII.	DAS COTAS	8
CAPÍTULO VIII.	DA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO	9
CAPÍTULO IX.	DA ADMINISTRAÇÃO	11
CAPÍTULO X.	DAS OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR	15
CAPÍTULO XI.	DA RESPONSABILIDADE DO ADMINISTRADOR, GESTOR E/OU DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS	19
CAPÍTULO XII.	DO GESTOR	20
CAPÍTULO XIII.	DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS	22
CAPÍTULO XIV.	DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	22
CAPÍTULO XV.	DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR	23
CAPÍTULO XVI.	DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	25
CAPÍTULO XVII.	DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	26
CAPÍTULO XVIII.	INFORMAÇÕES EVENTUAIS	27
CAPÍTULO XIX.	DA ASSEMBLEIA GERAL	29
CAPÍTULO XX.	DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS	36
CAPÍTULO XXI.	DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO	39
CAPÍTULO XXII.	DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	41
CAPÍTULO XXIII.	DOS CONFLITOS DE INTERESSE	41
CAPÍTULO XXIV.	DO PRAZO, DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO	43
CAPÍTULO XXV.	ALTERAÇÃO DE TRATAMENTO TRIBUTÁRIO	45
CAPÍTULO XXVI.	COMITÊ DE INVESTIMENTO	46
CAPÍTULO XXVII.	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	47
CAPÍTULO XXVIII.	DO FORO	48
ANEXO I - DEFINIÇÕES		49
ANEXO II - FATORES DE RISCO		56
ANEXO III - REGRAS DE SELEÇÃO E DE ALOCAÇÃO DE ATIVOS ALVO		66



**REGULAMENTO DO
BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CAPÍTULO I. DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1º. 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

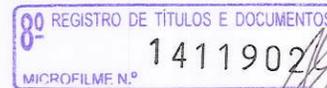
Artigo 2º. O BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII é um fundo de investimento imobiliário constituído de acordo com a Lei nº 8.668/93, a Instrução CVM nº 472/08, com as disposições contidas neste Regulamento e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

Parágrafo 1º. O Fundo tem como público alvo investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior, sendo vedada, no entanto, a participação de clubes de investimento.

CAPÍTULO III. DO OBJETO

Artigo 3º. O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em Ativos Alvo e em Ativos de Liquidez buscando proporcionar aos Cotistas, em regime de melhores esforços, uma rentabilidade superior à Rentabilidade Alvo.

Parágrafo 1º. A Rentabilidade Alvo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador. Ademais, diversos fatores poderão afetar a rentabilidade do Fundo, notadamente conforme descrito neste Regulamento, em seu Anexo II, 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 XIX abaixo.

CAPÍTULO IV. DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 4º. Poderão constar do patrimônio do Fundo, para consecução de seu objeto e de sua Política de Investimento:

- (i) Ativos Alvo, os quais deverão ser selecionados previamente pelo Gestor e aprovados pelo Comitê de Investimentos, nos termos desse Regulamento; e
- (ii) Ativos de Liquidez, os quais serão selecionados e adquiridos pelo Fundo de forma discricionária pelo Administrador, com auxílio do Consultor de Investimentos, nos termos desse Regulamento.

Parágrafo Único. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- (i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador 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 do Administrador.

CAPÍTULO V. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 5º. O Fundo investirá nos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez observadas as regras descritas nessa Política de Investimentos, bem como as regras adicionais de seleção e de alocação de Ativos Alvo previstas no Anexo III deste Regulamento.

Parágrafo 1º. O Fundo deverá observar os seguintes limites de concentração por modalidade de Ativo Alvo, nos termos do Artigo 103 da Instrução CVM nº 555/14:

Ativo	Limite
CRI	Até 100% do patrimônio líquido do Fundo
Cotas de FIL	Até 100% do patrimônio líquido do Fundo
Cotas de FIDC	Até 100% do patrimônio líquido do Fundo
LCI ou LH	Até 100% do patrimônio líquido do Fundo
Debêntures e Outros Títulos e Valores Mobiliários	Em conjunto até 20% do patrimônio líquido do Fundo

Parágrafo 2º. O Fundo observará ainda os seguintes limites de concentração por emissor:

- (i) até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo quando o emissor for instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN;
- (ii) até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo quando o emissor for companhia aberta;
- (iii) até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo quando o emissor for fundo de investimento;
- (iv) até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo quando o emissor for pessoa natural ou pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN; e
- (v) não haverá limites quando o emissor for a União Federal.

Parágrafo 3º. Para efeito de cálculo dos limites estabelecidos no Parágrafo 2º acima:

- (i) considerar-se-á emissor a pessoa natural ou jurídica, o fundo de investimento e o patrimônio separado na forma da lei, obrigados ou coobrigados pela liquidação do ativo financeiro;
- (ii) considerar-se-ão como de um mesmo emissor os ativos financeiros de



responsabilidade de emissores integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendido o composto pelo emissor e por seus controladores, controlados, coligados ou com ele submetidos a controle comum;

- (iii) considerar-se-á controlador o titular de direitos que assegurem a preponderância nas deliberações e o poder de eleger a maioria dos administradores, direta ou indiretamente;
- (iv) considerar-se-ão coligadas as sociedades nas quais a investidora, direta ou indiretamente, tenha influência significativa na investida;
- (v) considera-se que há influência significativa quando a investidora, direta ou indiretamente, detém ou exerce o poder de participar nas decisões das políticas financeira ou operacional da investida, sem controlá-la; e
- (vi) presume-se, a menos que possa ser claramente demonstrado o contrário, que há influência significativa quando a investidora, direta ou indiretamente, for titular de 20% (vinte por cento) ou mais do capital votante da investida, sem controlá-la.

Parágrafo 4º. Adicionalmente, o Fundo observará, na aquisição dos Ativos Alvo, as seguintes regras:

- (i) o Fundo poderá adquirir CRI de qualquer classe (sênior, subordinada e etc.), desde que (a) tenham *rating* igual ou superior a “A” ou equivalente, das agências internacionais e nacionais avaliadoras de risco, dentre aquelas de maior projeção; ou (b) 100% (cem por cento) do saldo devedor dos créditos imobiliários vinculados ao respectivo CRI sejam garantidos por alienação fiduciária de imóvel;
- (ii) somente poderão ser adquiridas LCI ou LH que tenham emissor com *rating* igual ou superior a “A” ou equivalente, das agências internacionais e nacionais avaliadoras de risco, dentre aquelas de maior projeção; e
- (iii) as Debêntures e/ou os Outros Títulos e Valores Mobiliários a serem adquiridas pelo Fundo deverão: (a) ter *rating* igual ou superior “A” ou equivalente, das agências internacionais e nacionais avaliadoras de risco, dentre aquelas de maior

projeção; ou (b) ter 100% (cem por cento) do saldo devedor garantido por alienação fiduciária de imóvel.

Parágrafo 5º. O Fundo não realizará investimento em imóveis ou em outros direitos reais sobre bens imóveis, bem como em ações ou quotas de sociedades empresárias, ou outros ativos financeiros que não os descritos na Política de Investimento.

Parágrafo 6º. Não obstante o disposto no Parágrafo 5º acima, extraordinariamente, o Fundo poderá possuir imóveis em sua carteira na hipótese de inadimplemento de qualquer um dos Ativos Alvo, incluindo no caso da execução da garantia de alienação fiduciária de bens imóveis.

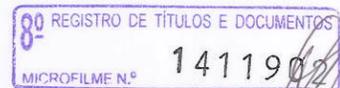
Parágrafo 7º. É vedado ao Fundo realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Parágrafo 8º. 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 de Liquidez de modo a atender as necessidades de liquidez do Fundo, observados os limites previstos na Instrução CVM nº 555/14.

Parágrafo 9º. Para enquadrar a sua carteira de acordo com os limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo, previstos neste Regulamento, o Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do encerramento de cada Oferta Pública.

Parágrafo 10º. Sem prejuízo do disposto Parágrafo 9º acima, os limites de concentração previstos neste capítulo, bem como quaisquer outros estabelecidos pela legislação vigente aplicável ao Fundo, deverão ser observados diariamente pelo Administrador e pelo Gestor.

Parágrafo 11º. É vedado o investimento, pelo Fundo, em fundos de investimentos administrados pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Consultor de Investimentos e por empresas a eles ligadas. Adicionalmente, o Fundo não poderá investir em Ativos Alvo e em Ativos de Liquidez de emissão do Administrador, do Gestor, do Consultor de Investimentos e de empresas a eles ligadas.



CAPÍTULO VI. DOS FATORES DE RISCO

Artigo 6º. 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 a Rentabilidade Alvo.

CAPÍTULO VII. DAS COTAS

Artigo 7º. 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 pelo Administrador, por meio do qual será indicado um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador 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 ao Administrador a alteração ou atualização de seus dados cadastrais.

Parágrafo 2º. O Fundo manterá contrato de prestação de serviços escrituração das Cotas com o Escriturador.

Parágrafo 3º. Pela prestação dos serviços de escrituração das Cotas do Fundo, o Administrador pagará o limite de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) ao mês, atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir de 1º de março de 2015, ao Escriturador e, caso a remuneração em qualquer mês ultrapasse referido valor, será objeto de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 4º. 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 ou pela Central Depositária da BM&FBOVESPA.

Parágrafo 5º. O Administrador poderá determinar a suspensão do serviço de transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) Dias Úteis antes da data de realização de

Assembleia Geral, 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.

Parágrafo 6º. 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 7º. 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 8º. Os Cotistas do Fundo:

- (i) não poderão exercer direito real sobre os imóveis e empreendimentos 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 ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Parágrafo 9º. 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 10º. As Cotas de emissão do Fundo, depois de integralizadas, deverão ser negociadas única e exclusivamente no mercado de bolsa ou balcão organizado administrado pela BM&FBOVESPA.

CAPÍTULO VIII. DA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

Artigo 8º. O Administrador poderá, a seu exclusivo critério, com anuência do Gestor, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração deste Regulamento, decidir pelas futuras emissões de Cotas do Fundo.

Parágrafo 1º. Fica o Administrador, desde já, autorizado, nos termos deste artigo, a

emitir o número total de 10.000.000 (dez milhões) de Cotas, desde que assegurado aos atuais Cotistas do Fundo o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis.

Parágrafo 2º. Uma vez que o número total de Cotas, descrito no Parágrafo 1º acima, for integralmente subscrito, o Administrador poderá convocar a Assembleia Geral de Cotistas para propor a emissão de novas cotas especificando um novo número máximo de cotas que podem ser emitidas ou o valor total a ser emitido.

Parágrafo 3º. Na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros. Adicionalmente, as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

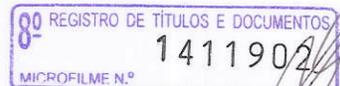
Parágrafo 4º. O valor de cada nova Cota deverá ser fixado, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das Cotas do Fundo, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; e/ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas;

Parágrafo 1º. Conforme descrito no inciso Parágrafo 4º, 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. O Administrador poderá autorizar a 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 9º. 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.



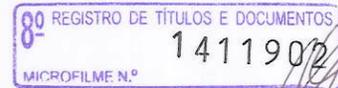
Parágrafo 2º. Caso haja Cotista, titular de percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, subscritas ou adquiridas em mercado secundário, que seja incorporador, construtor ou sócio, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, de empreendimento imobiliário em que o Fundo invista, este se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO IX. DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 10º. O Fundo é administrado pelo **BANCO FATOR S.A.**, instituição financeira com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares, CEP 04530-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06, devidamente credenciado para administrar recursos de terceiros em conformidade com o Ato Declaratório CVM nº 4.341, de 30 de maio de 1997.

Artigo 11º. Compete ao Administrador, 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) 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;
- (iv) adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo;
- (v) transigir;
- (vi) representar o Fundo em juízo e fora dele;
- (vii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo; e



- (viii) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso (viii) do artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 1º. O Administrador do Fundo 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 12º. O Administrador deve 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 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, deixou 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. O Administrador e o Gestor devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Parágrafo 3º. O Administrador poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

- (i) distribuição das Cotas;

- (ii) 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 integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;
- (iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e
- (iv) formador de mercado para as Cotas do Fundo.

Parágrafo 4º. Os serviços a que se referem os incisos (i), (ii) e (iii) acima podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

Parágrafo 5º. O serviço de formador de mercado pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

Parágrafo 6º. É vedado ao Administrador e ao Gestor o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo.

Parágrafo 7º. A contratação de partes relacionadas ao Administrador e ao Gestor do Fundo 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.

Artigo 13º. 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 para prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

- (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- (iii) escrituração de Cotas;
- (iv) custódia de ativos financeiros;
- (v) auditoria independente; e
- (vi) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Parágrafo 1º. 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 indicados neste artigo, mediante deliberação da Assembleia Geral ou desde que previsto neste Regulamento.

Parágrafo 2º. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do Fundo compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do Fundo.

Parágrafo 3º. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos (iv) e (v) acima serão considerados despesas do Fundo; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos (i), (ii), (iii) e (vi) acima devem ser arcados pelo Administrador.

Parágrafo 4º. As atividades de controladoria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo, bem como a custódia dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez serão realizadas pelo Custodiante. O Custodiante somente poderá acatar ordens emitidas pelo Administrador, por meio de seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados.

Parágrafo 5º. Pela prestação dos serviços de controladoria, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo, o Administrador pagará o limite de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) ao mês, atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir de 1º de março de 2015, ao Custodiante e, caso a

remuneração em qualquer mês ultrapasse referido valor, será objeto de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 6º. Pela prestação dos serviços de custódia dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, o Fundo pagará o limite de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) ao mês, atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir de 1º de março de 2015, ao Custodiante e, caso a remuneração em qualquer mês ultrapasse referido valor, será objeto de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

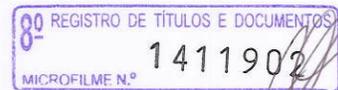
CAPÍTULO X. DAS OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

Artigo 14º. Constituem obrigações e responsabilidades do Administrador do Fundo:

- (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 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, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - a. os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas;
 - b. os livros de atas e de presenças das Assembleias Gerais;
 - c. a documentação relativa aos imóveis e às operações e patrimônio do Fundo;
 - d. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
 - e. o arquivo dos relatórios do Auditor Independente, e quando for o caso, dos Representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08;
- (iv) 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;
- (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 podem ser arcadas pelo Fundo;
- (vii) manter custodiados no Custodiante, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;
- (viii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (iii) acima até o término do procedimento;
- (ix) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e no presente Regulamento;
- (x) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo



Fundo;

- (xi) observar as disposições constantes deste Regulamento e do Prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral; e
- (xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

Artigo 15º. É vedado ao Administrador, no exercício de suas funções de gestor do patrimônio do Fundo e utilizando 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) 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 o Administrador, entre o Fundo e Gestor, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no §3º do artigo 35 da Instrução CVM nº 472/08, entre o Fundo e o Representante dos 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 nº 472/08;
- (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.

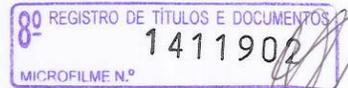
Parágrafo 1º. A vedação prevista no inciso (x) acima não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Parágrafo 2º. 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.

Parágrafo 3º. As disposições previstas no inciso (ix) acima serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

Artigo 16º. É vedado, ainda, ao Administrador, Gestor e/ou ao Consultor de Investimentos:

- (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. DA RESPONSABILIDADE DO ADMINISTRADOR, GESTOR E/OU DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

Artigo 17º. O Administrador, Gestor e/ou Consultor de Investimentos, dentre as atribuições que lhe são conferidas nos termos deste Regulamento e da Instrução CVM nº 472/08, no limite de suas responsabilidades, será responsável por quaisquer danos causados ao patrimônio do Fundo decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM nº 472/08, deste Regulamento, da deliberação dos Representante dos Cotistas ou, ainda, de determinação da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 18º. O Administrador, Gestor e/ou Consultor de Investimentos não será(ão) responsabilizado(s) nos casos: (i) 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 ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares; e/ou (ii) atos de administração e/ou de gestão do Fundo que sejam praticados nos termos desse Regulamento e da legislação aplicável.

Parágrafo 1º. Observado o disposto no Artigo 18º acima, o Fundo deverá ressarcir imediatamente o valor das reclamações e de todas as despesas razoáveis incorridas pelo Administrador, Gestor e/ou do Consultor de Investimentos, incluindo de seus administradores, empregados ou prepostos, relacionados aos atos praticados pelo Administrador, Gestor e/ou do Consultor de Investimentos que tenham sido praticados: (i) por força maior e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares; e/ou (ii) nos termos desse Regulamento e da legislação aplicável.

Parágrafo 2º. A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste Artigo 18º está condicionada a que o Administrador, Gestor e/ou Consultor de Investimentos, 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, ficando o Administrador desde logo autorizado a constituir “ad referendum”, a previsão necessária e suficiente para o Fundo cumprir essa obrigação.

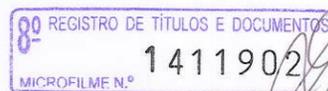
CAPÍTULO XII. DO GESTOR

Artigo 19º. O Fundo será gerido pela **BANESTES DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 755, lojas 07 e 08, Ed. Palácio da Praia, CEP 29.050-335, na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.156.057/0001-01, contratado nos termos do Contrato de Gestão. O Gestor é instituição autorizada pela CVM para a administração profissional de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3.484 de 7 de julho de 1995.

Parágrafo 1º. O Gestor deverá respeitar os termos desse Regulamento e as decisões do Comitê de Investimentos no que se refere à aquisição e/ou alienação dos Ativos Alvo, sendo certo que não caberá ao Gestor nenhuma atribuição referente à gestão dos Ativos de Liquidez.

Artigo 20º. São obrigações do Gestor:

- (i) monitorar o mercado brasileiro dos Ativos Alvo e conduzir a coleta e análise de dados, mantendo um modelo de base de dados contendo informações sobre o mercado de CRI, o mercado de FII e outros mercados de ativos de cunho imobiliário e renda fixa;
- (ii) selecionar os Ativos Alvo que possam ser adquiridos pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento, sugerindo a sua aquisição ao Comitê de Investimentos;
- (iii) monitorar os Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, incluindo sua



estratégia de diversificação e limites;

- (iv) sugerir ao Comitê de Investimentos eventual alienação dos Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo;
- (v) cumprir com as decisões do Comitê de Investimentos;
- (vi) elaborar, em conjunto com o Administrador, relatórios periódicos das atividades do Fundo, os quais deverão ser disponibilizados aos Cotistas, na forma prevista neste Regulamento;
- (vii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo;
- (viii) 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 assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente; e
- (ix) acompanhar as Assembleias Gerais dos Ativos Alvo e/ou dos Ativos de Liquidez que o Fundo vier a investir, podendo, a seu exclusivo critério, comparecer e exercer seu direito de voto, observado o disposto no Parágrafo 2º abaixo.

Parágrafo 1º. O Gestor, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da carteira do Fundo, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento. O Fundo, através do Administrador e através deste Regulamento, constituiu o Gestor seu representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento, incluindo as referidas nos itens (ii), (iv), (v) e (vi) do Artigo 20º acima, tendo outorgado todos os poderes necessários para tanto.

Parágrafo 2º. 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. Os

Cotistas poderão acessar a política de voto no seguinte endereço:

http://www.banestes.com.br/investimentos/pdf/politica_exercicio_direito_voto_assembléia.pdf

CAPÍTULO XIII. DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

Artigo 21º. O Fundo, representado por seu Administrador, contratou a **FAR - FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 13º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.861.016/0001-51, nos termos do Contrato de Consultoria.

Artigo 22º. São obrigações do Consultor de Investimentos:

- (i) auxiliar o Administrador na seleção dos Ativos de Liquidez;
- (ii) indicar membro para o Comitê de Investimentos do Fundo; e
- (iii) recomendar que o Administrador proponha novas emissões de cotas do Fundo.

CAPÍTULO XIV. DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 23º. Pela prestação dos serviços do Administrador, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulação vigente, o Fundo pagará ao Administrador uma remuneração equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano calculado sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração pelo Fundo, sendo que este valor deverá corresponder a, no mínimo, R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por mês, atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir de 1º de março de 2015. No pagamento da Taxa de Administração observar-se-á as seguintes regras:

- (i) o valor equivalente à R\$ 10.000,00 (dez mil reais), no mínimo, será pago diretamente ao Administrador, que utilizará prioritariamente para o pagamento da remuneração dos prestadores de serviços de controladoria, tesouraria e de escrituração; e

- (ii) o restante será dividido entre o Administrador, o Gestor e o Consultor de Investimentos da seguinte forma: (a) ao Administrador, 25% (vinte e cinco por cento) do restante da Taxa de Administração; (b) ao Gestor, 50% (cinquenta por cento) do restante da Taxa de Administração; e (c) ao Consultor de Investimentos, 25% (vinte e cinco por cento) do restante da Taxa de Administração.

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. A Taxa de Administração não inclui as despesas com publicações de editais de convocação de Assembleias Gerais. Não estão incluídas, igualmente, despesas com a contratação de especialistas, tais como auditoria, fiscalização ou assessoria legal ao Fundo, entre outros.

Parágrafo 3º. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Parágrafo 4º. 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.

Parágrafo 5º. Não haverá cobrança de taxa de *performance*.

CAPÍTULO XV. DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

Artigo 24º. O Administrador deve ser substituído nas hipóteses de sua destituição por deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 1º. Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a:



- (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas 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 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.

Parágrafo 2º. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas a convocação da Assembleia Geral, caso o Administrador não convoque a Assembleia Geral de que trata o Parágrafo 1º acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da sua renúncia.

Parágrafo 3º. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto no Capítulo V 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 4º. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação mencionada no inciso (ii) do Parágrafo 1º do Artigo 24º acima.

Parágrafo 5º. Aplica-se o disposto no inciso (ii) do Parágrafo 1º do Artigo 24º acima, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 6º. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Artigo 25º. Nas hipóteses referidas nos incisos (i) e (ii) do Parágrafo Primeiro do Artigo 24º 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 averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 1º. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante do patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

Parágrafo 2º. Caso o Administrador 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 seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, caso existam.

CAPÍTULO XVI. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 26º. A Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício findo, conforme dispõe o inciso (i) do Artigo 33º do presente Regulamento.

Artigo 27º. 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. Fica desde logo estabelecido que o Fundo poderá, a critério do Administrador, distribuir aos Cotistas, até o dia 15 (quinze) de cada mês calendário, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos semestralmente, o resultado líquido financeiramente realizado no mês anterior, ainda não distribuído, ou realizado até o dia da distribuição do mês corrente. Os rendimentos serão devidos aos titulares de Cotas que estiverem registrados como tal no fechamento do último Dia Útil do mês anterior.

Artigo 28º. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos quotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

CAPÍTULO XVII. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 29º. O Administrador 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 reflète o Anexo 39-I da Instrução CVM nº472/08;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflète o Anexo 39-II da Instrução CVM nº472/08.
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a. as demonstrações financeiras;
 - b. o relatório do Auditor Independente.
 - c. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflète o Anexo 39-V 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 ordinária;
- (vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária.

Parágrafo 1º. O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

Artigo 30º. A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo 1º. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no acima, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Parágrafo 2º. 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 3º. As informações ou documentos referidos neste Capítulo podem, desde que expressamente previsto neste Regulamento, ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

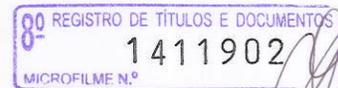
CAPÍTULO XVIII. INFORMAÇÕES EVENTUAIS

Artigo 31º. O Administrador 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 08 (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 1º. Considera-se relevante, para os efeitos do inciso (iii) acima, qualquer deliberação da Assembleia Geral ou do Administrador, 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 das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Parágrafo 2º. 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 do Gestor ou Administrador;
- (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 do Fundo;

- (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 3º. Cumpre ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

Parágrafo 4º. Nos casos de fundos não listados em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das avaliações de que trata o inciso (v) acima é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas.

Artigo 32º. A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo 1º. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações referidas neste Capítulo ao mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Parágrafo 2º. 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 3º. As informações ou documentos referidos neste Capítulo podem, desde que expressamente previsto neste Regulamento, ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

CAPÍTULO XIX. DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 33º. Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- (i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii) alteração do Regulamento do Fundo;
- (iii) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- (iv) emissão de novas Cotas, salvo se este Regulamento dispuser sobre a aprovação da emissão pelo Administrador conforme o inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08;
- (v) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo;
- (vi) dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- (vii) salvo quando diversamente previsto neste Regulamento, a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
- (ix) eleição e destituição do Representante dos Cotistas de que trata o artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (x) prorrogação do prazo de duração do Fundo;
- (xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, inciso (ix), da Instrução CVM nº 472/08; e
- (xii) alteração da Taxa de Administração nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 34º. Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral também pode ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo Representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos no presente Regulamento.

Artigo 35º. 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. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia hora e local em que será realizada a Assembleia Geral, bem como a ordem do dia.

Parágrafo 3º. O aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral.

Artigo 36º. A presença da totalidade de Cotistas supre a falta de convocação.

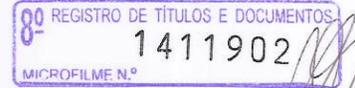
Artigo 37º. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 38º. A primeira convocação das Assembleias Gerais 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 2º. 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 ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 3º. O pedido de que trata o Parágrafo 2º acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no parágrafo 2º do artigo 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 4º. O percentual de que trata o Parágrafo 2º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

Parágrafo 5º. O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, 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 do Fundo sejam admitidas à negociação.

Parágrafo 6º. Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações de que trata o *caput* deste artigo incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 39, inciso (v), alíneas “a” a “d” da Instrução CVM nº 472/08, sendo que as informações referidas no artigo 39, inciso (vi) da Instrução CVM nº 472/08, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia Geral.

Parágrafo 7º. Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger Representante dos Cotistas, as informações de que trata o *caput* deste artigo incluem:

- (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08; e

(ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 8º. Caso Cotistas ou o Representante dos Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do parágrafo 4º do artigo 19 da Instrução CVM nº 472/08, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do caput deste artigo, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no parágrafo 5º do artigo 19 da Instrução CVM nº 472/08, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 39º. As deliberações das Assembleias Gerais serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no parágrafo primeiro do artigo 20 da Instrução CVM nº 472/08, cabendo a cada Cota 1 (um) voto.

Artigo 40º. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xi) e (xii) do Artigo 33º acima 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) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 1º. Os percentuais de que trata o Artigo 40º 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 ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por *quorum* qualificado.

Artigo 41º. As deliberações da Assembleia Geral serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

Parágrafo 1º. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta formal, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para

resposta no prazo de 30 (trinta) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto. No caso de deliberações a serem tomadas por consulta formal deverão ser aplicados todos os quóruns de deliberação aplicáveis para as Assembleias Gerais, bem como deverão ser observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, incisos (i) e (ii) da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 42º. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

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

Artigo 43º. 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.

Parágrafo 1º. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso (i) do Artigo 43º acima.

Parágrafo 2º. O Administrador 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, o Administrador 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 ao Administrador:

- (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 pelo Administrador, em nome de Cotistas serão arcados pelo Fundo.

Artigo 44º. O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo.

Artigo 45º. Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo:

- (i) o Administrador ou o 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.

Parágrafo 1º. Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

- (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) acima;
- (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 parágrafo 6º do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações, conforme o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO XX. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 46º. A Assembleia Geral de 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 dos 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. Salvo disposição contrária neste Regulamento, os Representantes dos 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, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º. A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 47º. 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 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;
- (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 Único. - 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.

Artigo 48º. Compete aos Representantes dos 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 dos 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. 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) do artigo acima.

Parágrafo 2º. Os Representantes dos Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo 3º. Os pareceres e opiniões dos Representantes dos 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) do artigo 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.

Artigo 49º. Os Representantes dos Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

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

Artigo 50º. Os Representantes dos Cotistas têm os mesmos deveres do Administrador nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08.

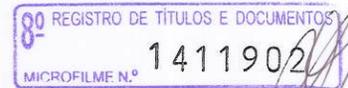
Parágrafo Único - Os Representantes dos Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

CAPÍTULO XXI. DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 51º. Constituem encargos do Fundo:

- (i) a Taxa de Administração;
- (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 da distribuição primária de Cotas, 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, à locação ou ao arrendamento dos imóveis que compõem seu patrimônio;
 - (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 do Administrador 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;
 - (xv) despesas com o registro de documentos em cartório; e
 - (xvi) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da



Instrução CVM n.º 472/08.

Parágrafo 1.º. Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM n.º 472/08 como encargos do Fundo correrão por conta única e exclusiva do Administrador.

Parágrafo 2.º. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

Parágrafo 3.º. Caso o somatório das parcelas a que se refere o parágrafo acima exceda o montante total da Taxa de Administração fixada neste Regulamento, correrá às expensas do Administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

CAPÍTULO XXII. DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 52.º. O Fundo terá escrituração contábil destacada daquela relativa ao Administrador e suas demonstrações financeiras serão elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis e serão auditadas anualmente por Auditor Independente.

Parágrafo 1.º. Pela prestação dos serviços de auditoria ao Fundo, o Fundo pagará o limite de até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ao ano, atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir de 1.º de março de 2015, ao Auditor Independente e, caso a remuneração em qualquer ano ultrapasse referido valor, será objeto de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 2.º. O exercício do Fundo terá duração de 01 (um) ano, com início em 1.º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 3.º. 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 XXIII. DOS CONFLITOS DE INTERESSE

Artigo 53º. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, ou entre o Fundo e o Gestor 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 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 artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; e
- (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 2º. 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.

Parágrafo 3º. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador ou ao Gestor.

CAPÍTULO XXIV. DO PRAZO, DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Artigo 54º. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

Artigo 55º. A liquidação antecipada do Fundo somente ocorrerá por deliberação da maioria dos Cotistas presentes, reunidos em Assembleia Geral, sendo essa a única hipótese de liquidação antecipada do Fundo.

Parágrafo 1º. Caberá à Assembleia Geral de Cotistas deliberar a dissolução do Fundo e determinar a forma de sua liquidação, podendo, ainda, autorizar, que, antes de ultimada a liquidação e depois de quitadas todas as obrigações, se façam rateios entre Cotistas, na proporção que se forem liquidando os ativos do Fundo, dos recursos apurados no curso da liquidação.

Parágrafo 2º. Os Cotistas participarão dos rateios autorizados e de todo e qualquer outro pagamento feito por conta da liquidação do Fundo, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo quando deliberada a dissolução.

Parágrafo 3º. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos do Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

Artigo 56º. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente 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.

Parágrafo Único. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos eventuais pagamentos 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.

Artigo 57º. Após a partilha de que trata o Parágrafo 3º do Artigo 55º acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador ou de qualquer outro prestador de serviço contratado pelo Fundo.

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

Parágrafo 2º. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

Parágrafo 3º. O Administrador, 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.

Parágrafo 4º. 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:
 - a. o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
 - b. o comprovante de entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/MF.

- (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o artigo 50 da Instrução CVM nº 472/08, acompanhada do relatório do Auditor Independente.

CAPÍTULO XXV. ALTERAÇÃO DE TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

Artigo 58º. 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, observados os termos do Artigo 27º acima; 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.

Artigo 59º. 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.

Artigo 60º. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de manter o Fundo com as características previstas nos incisos (i) e (ii) do Artigo 58º acima; já quanto ao inciso (iii), o Administrador manterá as Cotas registradas para negociação secundária única e exclusivamente no mercado de bolsa ou balcão organizado administrado pela BM&FBOVESPA, não podendo ser assegurado que um Cotista não venha a transferir suas Cotas para o Escriturador.

CAPÍTULO XXVI. COMITÊ DE INVESTIMENTO

Artigo 61º. O Fundo terá um Comitê de Investimento que terá as seguintes funções e atribuições:

- (i) aprovar a aquisição de Ativos Alvo que venham a ser selecionados pelo Gestor;
- (ii) aprovar a alienação de Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, cuja alienação venha a ser sugerida pelo Gestor; e
- (iii) acompanhar o desempenho do Fundo.

Parágrafo 1º. O Comitê de Investimentos será composto por 2 (dois) membros e seus respectivos suplentes, sendo 1 (um) membro e seu suplente indicados pelo Consultor de Investimentos e 1 (um) membro e seu suplente indicados pelo Gestor.

Parágrafo 2º. Os membros indicados deverão ser pessoas de notório conhecimento e de ilibada reputação, e possuirão mandato indeterminado.

Parágrafo 3º. Os membros do Comitê de Investimento poderão renunciar a seus cargos mediante o envio de notificação ao Consultor de Investimentos e ao Gestor. No caso de renúncia de qualquer membro do Comitê de Investimento, o Consultor de Investimentos ou o Gestor, conforme o caso, terá o direito de eleger um novo membro para substituí-lo.

Parágrafo 4º. Os membros do Comitê de Investimento não farão jus a qualquer remuneração, por parte do Fundo, em virtude do exercício de suas funções como membros do Comitê de Investimento.

Parágrafo 5º. O Comitê de Investimento se reunirá no local indicado na convocação, sempre que necessário. As reuniões poderão ser convocadas por qualquer membro do Comitê de Investimento por iniciativa própria ou mediante solicitação do Consultor de Investimentos ou do Gestor, sendo estes obrigados a comparecer em todas as reuniões.



Parágrafo 6º. Os membros do Comitê de Investimento poderão participar das reuniões de forma presencial ou por meio de conferência telefônica ou e-mail, sendo que de todas as reuniões realizadas será elaborada uma ata da reunião do Comitê de Investimento.

Parágrafo 7º. Cada membro do Comitê de Investimento terá direito a 1 (um) voto sobre qualquer questão submetida ao Comitê de Investimento.

Parágrafo 8º. As reuniões do Comitê de Investimento somente serão validamente instaladas com a presença de todos os seus membros.

Parágrafo 9º. Toda resolução, medida ou decisão que deva ou possa ser tomada ou adotada pelo Comitê de Investimento deverá ser tomada ou adotada por unanimidade.

Parágrafo 10º. O secretário será um membro do Administrador de cada reunião do Comitê de Investimento lavrará ata da reunião e disponibilizará cópia da referida ata aos membros em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de realização da respectiva reunião, que ficará armazenada na sede do Administrador.

Parágrafo 11º. Os membros do Comitê de Investimento deverão informar ao Administrador, e este deverá informar aos Cotistas, qualquer situação e os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com o Fundo.

CAPÍTULO XXVII. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 62º. Para os fins deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma válida de correspondência entre o Administrador 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 62º depende da anuência do Cotista, cabendo ao Administrador a responsabilidade da guarda da referida autorização.

Artigo 63º. O correio eletrônico é uma forma de correspondência válida entre o Fundo e a CVM.

CAPÍTULO XXVIII. DO FORO

Artigo 64º. 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, 26 de julho de 2016.

Paulo Veliani Lima

Eduardo Chalub

Paulo Veliani de Lima
RG: 16.118.675-0
CPF: 147.331.908-08

BANCO FATOR S.A.

Administrador

Eduardo Chalub Marino
RG 25.219.913
CPF 176 546 818-36

ANEXO I - DEFINIÇÕES

<p>“<u>Administrador</u>”</p>	<p>O BANCO FATOR S.A., instituição financeira com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares, CEP 04530-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06, instituição credenciada pela CVM para administrar recursos de terceiros de acordo com o ato declaratório nº 4.341, de 30 de maio de 1997;</p>
<p>“<u>Assembleia Geral de Cotistas</u>” ou “<u>Assembleia Geral</u>”</p>	<p>A assembleia geral de Cotistas do Fundo;</p>
<p>“<u>Ativos Alvo</u>”</p>	<p>CRI, LCI, LH, Cotas de FII, Cotas de FIDC, Debêntures e Outros Títulos e Valores Mobiliários;</p>
<p>“<u>Ativos de Liquidez</u>”</p>	<p>Títulos públicos federais, fundos de renda fixa regulados pela Instrução CVM nº 555/14, operações compromissadas e recibos ou certificados de depósito bancário;</p>
<p>“<u>Auditor Independente</u>”</p>	<p>A instituição contratada pelo Administrador para realizar a auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;</p>
<p>“<u>BACEN</u>”</p>	<p>É o Banco Central do Brasil;</p>
<p>“<u>BM&FBOVESPA</u>”</p>	<p>A BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;</p>

“ <u>CMN</u> ”	É o Conselho Monetário Nacional;
“ <u>CNPJ/MF</u> ”	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda Nacional;
“ <u>Código ANBIMA de Fundos de Investimento</u> ”	O “ <i>Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento</i> ” editado pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
“ <u>Comitê de Investimentos</u> ”	É o comitê de investimentos conforme atribuições estabelecidas no Capítulo XXVI desse Regulamento;
“ <u>Consultor de Investimentos</u> ”	A FAR - FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 13º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.861.016/0001-51;
“ <u>Contrato de Consultoria</u> ”	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Consultoria de Investimentos do Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII</i> ”, por meio do qual o Fundo contrata o Consultor de Investimentos para auxiliar o Administrador na seleção dos Ativos de Liquidez, bem como em outras atividades conforme previsto no Capítulo XIII do Regulamento, incluindo a indicação de membro do Comitê de Investimento, conforme previsto nesse Regulamento;
“ <u>Contrato de Gestão</u> ”	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Administração de Carteira do Banestes Fundo de Investimento</i> ”

	<i>Imobiliário</i> ”, por meio do qual o Fundo contrata o Gestor para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto nesse Regulamento;
“ <u>Cotas de FIDC</u> ”	As cotas de FIDC emitidas por fundos de investimento cuja política de investimento seja similar ou compatível com a Política de Investimentos;
“ <u>Cotas de FII</u> ”	As cotas de FII emitidas por fundos de investimentos cuja política de investimentos seja similar ou compatível com a Política de Investimentos;
“ <u>Cotas</u> ”	Correspondem a frações ideais representativas da participação do Cotista no patrimônio do Fundo;
“ <u>Cotistas</u> ”	Os titulares de Cotas do Fundo;
“ <u>CRI</u> ”	Os certificados de recebíveis imobiliários, regidos pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e pela Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
“ <u>Custodiante</u> ”	A instituição financeira a ser contratada pelo Administrador para realizar custódia dos ativos integrantes da carteira de investimentos do Fundo;
“ <u>CVM</u> ”	A Comissão de Valores Mobiliários;
“ <u>Debêntures</u> ”	As debêntures emitidas por sociedades por ações de capital aberto ou fechado e cujas atividades

	preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário;
“Dia Útil”	Qualquer dia que não seja: (i) sábados e domingos; (ii) feriados de âmbito nacional; (iii) feriados do calendário financeiro; (iv) feriados no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo; e (v) dias em que não houver expediente na BM&FBOVESPA;
“Escriturador”	Instituição a ser contratada pelo Administrador para prestar o serviço de escrituração de Cotas;
“FIDC”	O fundo de investimento em direitos creditórios, constituído na forma da Instrução CVM nº 356/01;
“FII”	O fundo de investimento imobiliário, constituído na forma da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM nº 472/08;
“Fundo”	O BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado;
“Gestor”	A BANESTES DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 755, lojas 07 e 08, Ed. Palácio da Praia, CEP 29.050-335, na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.156.057/0001-01, instituição autorizada pela CVM para a administração profissional de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio

	do Ato Declaratório nº 3.484, de 7 de julho de 1995;
“ <u>IGP-M</u> ”	O Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
“ <u>Instrução CVM nº 356/01</u> ”	A Instrução da CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM nº 472/08</u> ”	A Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015;
“ <u>Instrução CVM nº 555/14</u> ”	A Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;
“ <u>IOF/Títulos</u> ”	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>IRRF</u> ”	O Imposto de Renda Retido na Fonte;
“ <u>LCI</u> ”	As letras de crédito imobiliário, regidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;

“ <u>Lei nº 11.033/04</u> ”	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 8.668/93</u> ”	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
“ <u>LH</u> ”	As letras hipotecárias, regidas pela Lei nº 7.684, de 02 de dezembro de 1988, conforme alterada;
“ <u>Oferta Pública</u> ”	Significa qualquer oferta pública de Cotas do Fundo, a ser realizada de acordo com as normas regulamentares aplicáveis;
“ <u>Outros Títulos e Valores Mobiliários</u> ”	Significa quaisquer outros títulos e valores mobiliários, que não CRI, LCI, LH, Cotas de FII, Cotas de FIDC e Debêntures, permitidos ou que venham a ser permitidos de acordo com a Instrução CVM nº 472/08 e desde que atendam ao disposto na Resolução do CMN nº 3.932/10 (ou normativo que vier a substituí-la para regulamentar o direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança pelas entidades integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo);
“ <u>Política de Investimento</u> ”	É a política de investimento do Fundo, conforme descrita no Artigo 5º deste Regulamento;
“ <u>Regulamento</u> ”	Este regulamento do Fundo;
“ <u>Rentabilidade Alvo</u> ”	Corresponde a IGP-M + 6% (seis por cento) ao ano.

	A RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, 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”;
“ <u>Representante dos Cotistas</u> ”	Significa 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>Resolução CMN nº 3.932/10</u> ”	É a Resolução do CMN nº 3.932, de 16 de dezembro de 2010; e
“ <u>Taxa de Administração</u> ”	A remuneração devida pelo Fundo ao Administrador e ao Gestor, conforme estabelecido no Artigo 23º deste Regulamento.

ANEXO II - FATORES DE RISCO

Não obstante a diligência do Administrador 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 o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas do Fundo e os ativos que comporão a sua carteira estão sujeitos aos seguintes fatores de risco, entre outros:

Riscos Referentes à Oferta Pública:

- I. **Risco de Indisponibilidade de Negociação das Cotas até o Encerramento da Oferta Pública:** O início da negociação das Cotas objeto da Oferta Pública na BM&FBOVESPA ocorrerá apenas no 1º Dia Útil do mês subsequente à data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta Pública. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.
- II. **Risco Referente à Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta Pública:** A participação de investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta Pública 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.
- III. **Risco de Conflito de Interesses:** Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador 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, como é o caso do Administrador e do Consultor de Investimentos, bem como do Escriturador e do Custodiante. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar em conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo.

- IV. **Risco de Conflito de Interesses tendo em vista que o Administrador elaborou o “Estudo de Viabilidade” da Oferta Pública:** O “Estudo de Viabilidade” foi elaborado pelo Administrador. Apesar de o Administrador possuir política específica de segregação de atividades (negócios), é possível que haja falhas nesses procedimentos de segregação. Diante disso, há de ser considerada, pelos investidores, a caracterização dessas situações de conflito de interesses, que podem afetar suas decisões de investimento.

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 de Liquidez e dos Ativos Alvo:** Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez 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 Alvo e dos Ativos de Liquidez, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.
- III. **Risco de Crédito:** As obrigações decorrentes aos Ativos Alvo e aos Ativos de Liquidez 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 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 do Fundo terem 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 BM&FBOVESOA. 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 obtenção de renda, 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 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. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, de forma que, 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 de Liquidez, observados os limites previsto neste Regulamento, podendo a carteira do Fundo, em alguns casos, estar concentrada em Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez de responsabilidade de poucos devedores. 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 emissor do Ativo Alvo e/ou do Ativo de Liquidez em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.
- VIII. **Risco Referente aos Outros Títulos e Valores Mobiliários:** Nos termos deste Regulamento, o Fundo poderá adquirir quaisquer títulos e valores mobiliários previstos na Instrução CVM nº 472/08, não podendo ser previsto, nesta data, quais ativos serão adquiridos especificamente. Nesse sentido, a depender do investimento do Fundo em qualquer um desses Outros Títulos e Valores Mobiliários, os riscos habituais corridos pelo Fundo poderão ser majorados. Além disso, poderá haver futura incompatibilidade com: (i) os limites de diversificação por emissor e por modalidade de ativo determinado neste Regulamento e na legislação aplicável a determinado investidor; e (ii) parte do público alvo de acordo com a Política de Investimento.
- IX. **Risco Operacional:** Os Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor e os Ativos de Liquidez objeto de investimento pelo Fundo serão geridos pelo Administrador, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte do Administrador, do Gestor, do Consultor de Investimentos, do Custodiante, do Escriturador e do Auditor Independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das Cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

- 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:** O Fundo investirá em direitos creditórios relacionados a imóveis, os quais estão sujeitos aos riscos a seguir elencados que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas do Fundo.
- 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, conforme a gestão do Administrador, em Ativos Alvo e em Ativos de Liquidez, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma deste 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 de Liquidez, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

Adicionalmente, cumpre destacar que a Rentabilidade Alvo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador.

A RENTABILIDADE ALVO SERÁ CONSIDERADA 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 E/OU DO GESTOR EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR A

RENTABILIDADE ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO.

- XIII. **Risco de Concentração de Propriedade de Cotas:** 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 de Liquidez, mudanças impostas a esses Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, 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. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Consultor de Investimentos ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, do Gestor, do Consultor de Investimentos 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 Prazo:** Os Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste

mesmo sentido, os Ativos de Liquidez têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo calculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo investidor.

- XVII. **Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez:** O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos Ativos de Liquidez e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos de Liquidez 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.
- XVIII. **Risco de Desapropriação e de Sinistro:** Dado que o Fundo investe em Ativos Alvo que correspondem a direitos creditórios vinculados a imóveis ou que ainda pode ser titular de imóveis em decorrência de algum inadimplemento de um Ativo Alvo, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos imóveis a que estiver vinculados os respectivos Ativos Alvo poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao Fundo em decorrência de sua titularidade sobre Ativos Alvo. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos direitos creditórios de que o Fundo venha a ser titular em decorrência da titularidade dos Ativos Alvo, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao Fundo. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro, se houver, dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a

reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

- XIX. **Risco de Liquidação Antecipada do Fundo:** O Fundo poderá ser objeto de liquidação antecipada conforme deliberado pela Assembleia Geral. Nesse caso, os recursos do Fundo podem ser insuficientes para pagamento aos Cotistas, podendo os Cotistas sofrer prejuízos patrimoniais.
- XX. **Risco das Contingências Ambientais:** Dado que o Fundo investe em Ativos Alvo que correspondem a direitos creditórios vinculados a imóveis ou que ainda pode ser titular de imóveis em decorrência de algum inadimplemento de um Ativo Alvo, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Alvo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.
- XXI. **Risco Relativo à Atividade Empresarial:** É característica das locações, cujos direitos creditórios são vinculados a Ativos Alvo do Fundo, sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os imóveis aos quais estão vinculados os direitos creditórios objeto do Fundo, podendo acarretar redução nos valores das locações.
- XXII. **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.

- XXIII. **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 regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e 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.
- XXIV. **Risco de Execução das Garantias Atreladas aos Ativos Alvo:** O investimento nos Ativos Alvo inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplimento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias atreladas aos Ativos Alvo, especialmente às LCI e LH, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos Ativos Alvo. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos Ativos Alvo pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal Ativo Alvo. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos Ativos Alvo poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.
- XXV. **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 - REGRAS DE SELEÇÃO E DE ALOCAÇÃO DE ATIVOS ALVO

Quando reconhecida uma oportunidade de investimento, tanto em ofertas públicas primárias quanto no mercado secundário, são analisados os seguintes itens:

- (i) Documentação disponível de acordo com as políticas de investimento do FUNDO, de modo a verificar seu enquadramento;
- (ii) Estrutura da operação;
- (iii) Riscos de crédito dos devedores (quando aplicável) considerando, entre outros;
- (iv) Liquidez;
- (v) Nível de alavancagem;
- (vi) SERASA ou equivalente;
- (vii) Histórico do devedor;
- (viii) Garantias;
- (ix) Rentabilidade frente aos interesses do Fundo;
- (x) Situação do mercado;
- (xi) Disponibilidade para alocação (limites); e
- (xii) Prazo e demais características do ativo alvo.

Quando aplicável, os documentos referentes ao emissor/lastro do ativo serão enviados à equipe de crédito para análise - conforme check list de documentação estabelecido abaixo:

- (i) Apresentação institucional (incluindo organograma societário);
- (ii) Balanços dos 3 últimos exercícios e balancete mais recente;

80 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
1411902
MICROFILME N.º

- (iii) Abertura do endividamento bancário atualizado;
- (iv) Fluxo de Caixa passado e projetado; e
- (v) Carta para consulta no BACEN.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

Ata da Assembleia Geral de Cotistas Aprovando a Oferta

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/MF N° 22.219.335/0001-38

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS REALIZADA EM 26 DE JULHO DE 2016

DATA, HORAL E LOCAL: Aos 26 (vinte e seis) dias do mês de julho do ano de 2016, às 10:00 horas, na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Princesa Isabel, n° 574, Bloco B, 10° andar, Edifício Palas Center, centro, sede do Banestes S.A..

CONVOCAÇÃO: Mediante correspondência enviada a cada cotista, via correio, no dia 11 de julho de 2016 e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, na página da **BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS** (“**BM&FBOVESPA**”) e na página da CVMWeb, no dia 11 de julho de 2016, em conformidade com o parágrafo segundo do artigo 19 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) n° 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM n° 472/08**”), e mediante correspondência enviada diretamente a cada cotista do Fundo, por correio eletrônico, nos termos do artigo 34 do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”).

PRESENÇA: Presente cotistas titulares de 1.538 cotas emitidas pelo Fundo e recebimento de Comunicação de votos, no total de 6.000 cotas emitidas pelo Fundo, aprovando a Ordem dia. Desta forma, a aprovação integral da Ordem do Dia desta Assembleia foi no total de 7.538 cotas emitidas pelo Fundo até a presente data.

COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA:

Presidente: Paulo Vellani de Lima

Secretária: Claudiana Cavalcante Pivoto

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, para distribuição pública nos termos da Instrução CVM n° 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM n° 400/03**”), e nos termos da Instrução CVM n° 472/08 (“**Oferta**”). Adicionalmente, foi informado que, caso a Oferta viesse a ser aprovada, o Regulamento seria adaptado às alterações trazidas pela Instrução CVM n° 571, de 25 de novembro de 2015, conforme alterada (“**Instrução CVM n° 571/15**”), tendo em vista o disposto na alínea (ii) do parágrafo 1° do artigo 7° da Instrução CVM n° 571/15, que dispõe que os regulamentos dos fundos de investimento imobiliário deverão ser adaptados à nova regulamentação imediatamente, caso realizem oferta pública de cotas registrada na CVM.



DELIBERAÇÕES: Em conformidade com o artigo 20 da Instrução CVM nº 472/08, os cotistas presentes deliberaram, por unanimidade:

(i) a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, a ser realizada de acordo com a Instrução CVM nº 400/03 e com a Instrução CVM nº 472/08, com as seguintes características:

a. Montante Total da Oferta: Até R\$ 30.000.049,92 (trinta milhões, quarenta e nove reais e noventa e dois centavos), sendo que este valor poderá ser acrescido em até (1) 15% (quinze por cento), ou seja, em até R\$ 4.499.949,24 (quatro milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta e nove reais e vinte e quatro centavos), referentes às cotas do lote suplementar, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03; e (2) 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$ 5.999.932,32 (cinco milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e dois reais e trinta e dois centavos), referentes às cotas do lote adicional, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03;

b. Quantidade: Até 309.024 (trezentas e nove mil e vinte e quatro) cotas, todas nominativas e escriturais, sendo que esta quantidade poderá ser acrescida em até (1) 15% (quinze por cento), ou seja, em até 46.353 (quarenta e seis mil e trezentas e cinquenta e três) cotas, referentes às cotas do lote suplementar, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03; e (2) 20% (vinte por cento), ou seja, em até 61.804 (sessenta e uma mil e oitocentas e quatro) cotas, referentes às cotas do lote adicional, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03;

c. Preço de Subscrição: R\$ 97,08 (noventa e sete reais e oito centavos) por cota ("Preço de Subscrição"). Adicionalmente, aos investidores interessados em adquirir as cotas da Oferta, seja por meio do exercício do Direito de Preferência ou não, deverão arcar com a taxa de distribuição primária/ingresso, equivalente a 3% (três por cento) calculado sobre o valor da cota, totalizando, assim, R\$ 100,00 (cem reais) ("Taxa de Ingresso/Distribuição Primária");

d. Direito de Preferência: Será assegurado aos cotistas, cujas cotas estejam integralizadas na data de divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), o direito de preferência na subscrição e integralização das cotas objeto da Oferta ("Direito de Preferência"). O Direito de Preferência deverá ser exercido em até 10 (dez) Dias Úteis contados do 3º (terceiro) dia útil imediatamente posterior ao da data de

2
P
G



divulgação do Anúncio de Início. Cada cota detida pelo Cotista, na data de divulgação do Anúncio de Início, equivalerá ao Direito de Preferência de 0,61804800 de cota objeto da Oferta. Será permitido aos Cotistas, ainda, ceder seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros, total ou parcialmente, desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo. A integralização das cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da instituição escrituradora, conforme o caso;

e. Regime de Colocação: A Oferta será realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Instrução CVM nº 472/08;

f. Coordenador Líder, Coordenadores Contratados e Participantes Especiais: A Oferta será realizada no Brasil pelo BANCO FATOR S.A., instituição financeira com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares, CEP 04530-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06 (“Coordenador Líder”), e terá como coordenadores contratados a BANESTES DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 755, lojas 07 e 08, Ed. Palácio da Praia, CEP 29.050-335, na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.156.057/0001-01 e a FATOR S.A. CORRETORA DE VALORES, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, bairro Itaim Bibi, CEP 04.530-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.062.749/0001-83 (em conjunto, “Coordenadores Contratados”), cujas contratações são aprovadas neste ato. Adicionalmente, a Oferta poderá contar, ainda, com a contratação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores mobiliários, na qualidade de participantes especiais (“Participantes Especiais”), por meio da celebração de termos de adesão ao contrato de distribuição das cotas;

g. Período de Sobras: Não haverá período de sobras;

h. Montante Mínimo da Oferta: R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) para a manutenção da Oferta, correspondente a 103.008 (cento e três mil e oito) cotas, sendo que caso referido valor não seja atingido, a Oferta será cancelada.

e 3
D

- i. Investimento Mínimo por Investidor: Cada investidor deverá subscrever e integralizar, no mínimo, 50 (cinquenta) cotas, observado o Preço de Subscrição e a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária. Não haverá investimento máximo por investidor;
- j. Período de Colocação: As cotas deverão ser subscritas no prazo de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início. A integralização das cotas ocorrerá em data a ser fixada pelo Coordenador Líder e pelo Administrador nos documentos da Oferta;
- k. Público Alvo: Os atuais Cotistas, investidores qualificados ou não, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, tanto pessoas físicas quanto pessoas jurídicas, e investidores institucionais;
- l. Negociação das Cotas: As cotas serão registradas para negociação na BM&FBOVESPA, observado o disposto no Regulamento, sob o código BCRI11;
- m. Custodiante: A custódia dos ativos do Fundo será exercida pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04; e
- n. Escriturador: A escrituração dos ativos do Fundo será exercida pela ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

(ii) em virtude da aprovação da Oferta conforme exposto acima, a adaptação do Regulamento às alterações trazidas pela Instrução CVM nº 571/15 foi aprovada, tendo em vista o disposto na alínea (ii) do parágrafo 1º do artigo 7º da Instrução CVM nº 571/15, que dispõe que os regulamentos dos fundos de investimento imobiliário deverão ser adaptados à nova regulamentação imediatamente, caso realizem oferta pública de cotas registrada na CVM, conforme minuta constante no Anexo II a esta ata.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, o presidente da mesa concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foi encerrada da reunião, da qual foi lavrada a presente ata, lida, discutida e achada conforme e por todos assinada.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
1411902
MICROFILME N.º

Vitória-ES, 26 de julho de 2016.

Paulo Vellani de Lima
Presidente da Mesa

Claudiana Cavalcante Pivoto
Secretária da Mesa

Administrador:

E. Chalub

BANCO FATOR S.A.

Paulo Vellani de Lima
RG: 18.116.675-0
CPF: 147.331.300-08

Eduardo Chalub Marino
RG 25.219.913
CPF 176 546 818-36

	8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 68.311.893/0001-20 Geraldo José Filiagi Cunha - Oficial
Emol.	R\$ 4.739,03 Protocolado e prenotado sob o n. 1.411.902 em
Estado	R\$ 1.346,88 28/7/2016 e registrado, hoje, em microfilme
Ipesp	R\$ 694,39 sob o n. 1.411.902 , em títulos e documentos.
R. Civil	R\$ 249,43 Averbado à margem do registro n.
T. Justiça	R\$ 325,25 1376086/24/3/2015
M. Público	R\$ 227,47 São Paulo, 28 de julho de 2016.
Iss	R\$ 99,33
Total	R\$ 7.681,78
Selos e taxas Recolhidos p/verba	Geraldo José Filiagi Cunha - Oficial Cristiano Assunção Duarte - Escrevente Substituto

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

Declaração do Coordenador Líder

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



DECLARAÇÃO
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

BANCO FATOR S.A., instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.644.196/0001-06, na qualidade de instituição responsável pela Oferta Pública de Distribuição de Cotas da segunda emissão do **BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário ("Coordenador Líder", "Oferta" e "Fundo", respectivamente), 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) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que (i) 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 (ii) 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 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, 01 de agosto de 2016.

Nome:
Cargo:

Paulo Veilani de Lima
RG: 16.118.675-0
CPF: 147.331.908-08

BANCO FATOR S.A.

Nome:
Cargo:

Marcello Froldi Negro
CPF 117 885 478-70
Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

Declaração do Administrador

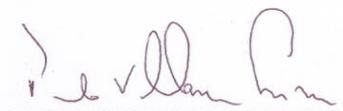
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

BANCO FATOR S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários e credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para administrar recursos de terceiros de acordo com o ato declaratório nº 4.341, de 30 de maio de 1997, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11 e 12º andares, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.644.196/0001-06 na qualidade de instituição administradora do BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF nº 22.219.335/0001-38 (“Fundo”), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, declarar o quanto segue:

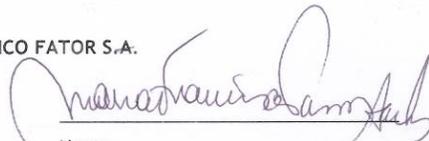
- (i) os documentos referentes ao registro do Fundo estão regulares e atualizados perante a CVM;
- (ii) o prospecto preliminar contém e o definitivo conterà, nas suas respectivas datas de divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, bem como do objetivo, 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; 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.

São Paulo, 01 de agosto de 2016.



Nome: **Paulo Vellani de Lima**
CPF 147.331.908-08
Diretor

BANCO FATOR S.A.



Nome: **Maria Francisca dos Santos e Passos Sachs**
CPF nº 011.763.348-83
Diretora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

Modelo do Boletim de Subscrição

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

[LOGO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA]

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO
BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 22.219.335/0001-38

Código ISIN nº BRBRICTF009

Código BM&FBOVESPA nº BCRI11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2016/[●], em [●] de [●] de 2016

Condicionado

Não Condicionado

Nº

Boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”) relativo à oferta pública de distribuição de até 309.024 (trezentas e nove mil e vinte e quatro) cotas, todas nominativas e escriturais (“Cotas”), da segunda emissão (“Segunda Emissão”) do **BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda Nacional (“CNPJ/MF”) sob o nº 22.219.335/0001-38 (“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”), e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), sob a coordenação do **BANCO FATOR S.A.**, instituição financeira com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares, CEP 04.530-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06 (“Coordenador Líder”); da **BANESTES DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 755, lojas 07 e 08, Ed. Palácio da Praia, CEP 29.050-335, na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.156.057/0001-01 (“Banestes DTVM”); da **FATOR S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04.530-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.062.749/0001-83 (“Fator Corretora” e, em conjunto com a Banestes DTVM, “Coordenadores Contratados”); da **CONCÓRDIA S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS, CÂMBIO E COMMODITIES**, instituição financeira com sede na Rua Líbero Badaró, nº 425, 23º andar, CEP 01009-905, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.904.364/0001-08 (“Concórdia”); da **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, CEP 01310-919, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.997.804/0001-07 (“Ourinvest”); da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO**,

TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, conjuntos 101 e 102, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 (“XP Investimentos”); da **SOCOPA CORRETORA PAULISTA S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, CEP 01452-002, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40 (“Socopa”); da **SPINELLI S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO**, instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 4º andar, CEP 01.452-00, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.739.629/0001-42 (“Spinelli”); do **BANESTES S.A. - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, instituição financeira com sede na Avenida Princesa Isabel, nº 574, Ed. Palas Center, Bloco B, 9º andar, CEP 29.010-360, na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.127.163/0001-78 (“Banco Banestes”); e da **GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Paulista, nº 1.106, 6º andar, CEP 01311-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62 (“Geração Futuro” e, em conjunto com a Concórdia, a Ourinvest, a XP Investimentos, a Socopa, a Spinelli e o Banco Banestes, “Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, “Instituições Participantes da Oferta”).

- Informações sobre o Fundo:

O Fundo foi constituído por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, celebrado pelo **BANCO FATOR S.A.**, acima qualificado, credenciado pela CVM para administrar recursos de terceiros de acordo com o ato declaratório nº 4.341, de 30 de maio de 1997 (“Administrador”), em 19 de março de 2015, o qual aprovou o inteiro teor de seu regulamento (“Regulamento”). O Administrador solicitou a autorização para a constituição do Fundo em 26 de março de 2015, na forma da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), e da Instrução CVM nº 472/08, a qual foi concedida em 30 de março de 2015. O Regulamento foi registrado no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.376.086, em 24 de março de 2015.

A ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas que aprovou a Oferta, realizada em de 26 de julho de 2016, foi registrada no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.411.902, em 28 de julho de 2016.

O Fundo é gerido pela **BANESTES DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, instituição autorizada pela CVM para a administração profissional de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3.484, de 7 de julho de 1995.

O Fundo, representado por seu Administrador, contratou a **FAR - FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 13º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.861.016/0001-51, nos termos do Contrato de Consultoria para exercer o papel de Consultor de Investimentos.

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), cotas de fundos de investimento imobiliário (“Cotas de FII”), letras de crédito imobiliário (“LCI”), letras hipotecárias (“LH”), cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“Cotas de FIDC”) e debêntures (“Debêntures” e, em conjunto com os CRI, Cotas de FII, LCI, LH e Cotas de FIDC, “Ativos Alvo”) e/ou quaisquer outros títulos e valores mobiliários, que não CRI, LCI, LH, Cotas de FII, Cotas de FIDC e Debêntures, permitidos ou que venham a ser permitidos de acordo com a Instrução CVM nº 472/08 e desde que atendam ao disposto na Resolução do Conselho Monetário Nacional (“CMN”) nº 3.932, de 16 de dezembro de 2010 (“Resolução CMN nº 3.932/10”) (ou normativo que vier a substituí-la para regulamentar o direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança pelas entidades integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo), podendo o Fundo também realizar investimentos em títulos públicos federais, fundos de renda fixa regulados pela Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, operações compromissadas e recibos ou certificados de depósito bancário, nos termos do disposto no Regulamento (“Ativos de Liquidez”).

A escrituração dos ativos do Fundo será exercida pelo **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

A custódia dos ativos do Fundo será exercida pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04.

Para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras e das demais contas do Fundo, o Fundo contratou a **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES**, com sede na Rua Major Quedinho, nº 90, 3º andar, Consolação, São Paulo, SP, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.276.936/0001-79.

O Regulamento encontra-se disponível na rede mundial de computadores do Administrador, da CVM e da **BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS** (“BM&FBOVESPA”), nos seguintes endereços eletrônicos:

Administrador:

Website:

http://www.fator.com.br/administracao_recursos/produtos/fundos_estruturados/FII/Banestes_FII.html

(neste website clicar em “Documentos do Fundo” e, após, clicar em “Instrumento Particular Primeira Alteração do Regulamento do Banestes Recebíveis Imobiliários FII”)

CVM:

Website: 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 “Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII”; clicar no link do nome do Fundo; clicar em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)”; e, por fim, clicar em “Regulamento”)

BM&FBOVESPA:

Website: 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 “Banestes Recebíveis Imobiliários FDO INV IMOB FII”; no menu disponível logo abaixo do nome do Fundo, clicar em “Documentos Anteriores”; clicar em “Outros Documentos”; e, por fim, clicar em “Regulamento”)

- Informações sobre a Oferta:

As cotas serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação, pelas Instituições Participantes da Oferta, sendo que a Segunda Emissão será composta de 309.024 (trezentas e nove mil e vinte e quatro) cotas nominativas e escriturais, sem considerar as Cotas Adicionais (conforme definidas abaixo) e as Cotas do Lote Suplementar (conforme definidas abaixo), todas com preço de subscrição de R\$ 97,08 (noventa e sete reais e oito centavos) por Cota, observada a Taxa de Ingresso/Distribuição Primária de R\$ 2,92 (dois virgula noventa e dois reais) (conforme definida abaixo), em série e de classe única (“Cotas”), perfazendo o montante total de R\$ 30.000.049,92 (trinta milhões, quarenta e nove reais e noventa e dois centavos) (“Montante Total da Oferta” e “Oferta”, respectivamente).

Nos termos do artigo 24 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), a quantidade de Cotas da Segunda Emissão inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 46.353 (quarenta e seis mil e trezentas e cinquenta e três) Cotas do lote suplementar, equivalentes a R\$ 4.499.949,24 (quatro milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta e nove reais e vinte e quatro centavos), nas mesmas condições e preço das Cotas da Segunda Emissão inicialmente ofertadas (“Cotas do Lote Suplementar”). Adicionalmente, nos termos

do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas da Segunda Emissão inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar) poderá também ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 61.804 (sessenta e uma mil e oitocentas e quatro) Cotas adicionais, equivalentes a R\$ 5.999.932,32 (cinco milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e dois reais e trinta e dois centavos), nas mesmas condições e preço das Cotas da Segunda Emissão inicialmente ofertadas (“Cotas Adicionais”).

O Coordenador Líder terá o direito exclusivo, a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), de decidir quanto ao exercício da opção de emissão das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas Adicionais, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes.

O preço de subscrição será de R\$ 97,08 (noventa e sete reais e oito centavos) por Cota. Adicionalmente, aos investidores interessados em adquirir as Cotas objeto da Oferta, seja por meio do exercício do Direito de Preferência ou não, deverão arcar com a taxa de ingresso/distribuição, equivalente a R\$ 2,92 (dois reais e noventa e dois centavos) por Cota (“Taxa de Ingresso/Distribuição”), totalizando, assim, R\$ 100,00 (cem reais) por Cota.

Os investidores deverão adquirir a quantidade mínima de 50 (cinquenta) Cotas, correspondentes ao valor total de R\$ 4.854,00 (quatro mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais) (“Montante Mínimo por Investidor”), sendo que não haverá limite máximo de investimento por investidor.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente a 103.008 (cento e três mil e oito) Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”).

Os Investidores, que desejarem subscrever as Cotas durante o Período de Colocação (conforme definido abaixo), poderão optar por condicionar ou não sua adesão à Oferta, sendo que se este escolher a primeira opção poderá optar por: (i) receber a totalidade das Cotas por ele inscritas; ou (ii) quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE DO REGULAMENTO E DO PROSPECTO DA OFERTA, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA”.

A Oferta é destinada aos atuais Cotistas do Fundo e demais investidores, qualificados ou não, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, tanto pessoas físicas como jurídicas, e investidores institucionais, interessados em investir nos Ativos, sendo expressamente vedada a colocação de Cotas para clubes de investimento (“Investidores”).

O INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE AS COTAS DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS APRESENTAM BAIXA LIQUIDEZ, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE SUAS COTAS SEREM NEGOCIADAS EM BOLSA DE VALORES OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. ALÉM DISSO, O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITE A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSA FORMA, OS COTISTAS DO FUNDO PODEM TER DIFICULDADES EM ALIENAR SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO.

Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção “*Fatores de Risco*” constante do prospecto definitivo da Oferta (“Prospecto Definitivo”), que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o seu investimento no Fundo, antes da tomada de decisão de investimento.

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

As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas em até 06 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, observada a Data de Liquidação do Direito de Preferência e a Data de Encerramento da Oferta (“Período de Colocação”).

As Cotas poderão ser subscritas pelos Investidores a partir do dia 15 de setembro de 2016 até a Data de Encerramento da Oferta (“Período de Colocação de Cotas no Mercado”).

As Cotas do Fundo serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nas respectivas datas de liquidação dispostas a seguir, não havendo a necessidade da celebração de nenhum compromisso de investimento bem como da realização de nenhuma chamada de capital.

A primeira liquidação das Cotas, que incluirá a liquidação das Cotas objeto de subscrição durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, será realizada no dia 13 de setembro de 2016 (“Data de Liquidação do Direito de Preferência”), e a segunda liquidação de Cotas, que incluirá a liquidação de Cotas objeto de subscrição durante o Período de Colocação de Cotas no Mercado será realizada no dia 27 de setembro de 2016 (“Data de Encerramento da Oferta”).

Após a Data de Encerramento da Oferta, a Oferta será encerrada e o anúncio de encerramento da distribuição pública das Cotas (“Anúncio de Encerramento”) será divulgado, independentemente do número de Cotas que vierem a ser subscritas, observado, no entanto, o Montante Mínimo da Oferta.

Observado o procedimento previsto no Regulamento, é assegurado aos atuais Cotistas, na data de divulgação do Anúncio de Início, que estejam em dia com suas obrigações, o Direito de Preferência na subscrição das Cotas objeto da Oferta, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados a partir do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente posterior ao da data de divulgação do Anúncio de Início, ressalvado que a cessão pelos detentores de Direito de Preferência na BM&FBOVESPA deve ocorrer até o 6º (sexto) Dia Útil (inclusive) que anteceda o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão exercer seu Direito de Preferência a partir do dia 29 de agosto de 2016 até o dia (i) 09 de setembro de 2016, para os Cotistas cujas cotas estejam depositadas na Central Depositária BM&FBOVESPA; e (ii) 13 de setembro de 2016, para os Cotistas cujas cotas não estejam depositadas na Central Depositária e estejam depositadas nas agências especializadas do Escriturador (“Período de Exercício do Direito de Preferência”).

Cada Cota detida pelo Cotista na data de divulgação deste Anúncio de Início equivalerá ao Direito de Preferência de 0,61804800 de Cota objeto da Oferta. É permitida a cessão do Direito de Preferência para outros Cotistas ou terceiros, observadas as disposições aplicáveis da BM&FBOVESPA e de acordo com a autorregulação da BM&FBOVESPA, sendo que as Instituições Participantes da Oferta não terão qualquer responsabilidade sobre as negociações do Direito de Preferência. Adicionalmente, somente será permitido negociar o direito de preferência nos mercados organizados de valores mobiliários administrados pela BM&FBOVESPA.

A quantidade de Cotas a ser subscrita em virtude do exercício do Direito de Preferência deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionados. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os investidores que sejam: (i) os controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta e do Administrador; (ii) outras pessoas vinculadas à Oferta; ou (iii) os cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i) e/ou (ii) acima (“Pessoas Vinculadas”) deverão, necessariamente, indicar no Boletim de Subscrição, para fins de exercício de Direito de Preferência, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada, de forma a restringir a colocação de Cotas junto a pessoas que sejam Pessoas Vinculadas, caso haja excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta. Nesse caso, os Boletins de Subscrição firmados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas em que não se tenha constatado a indicação da condição ou não de Pessoa Vinculada pelo investidor serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03.

Os Cotistas que sejam enquadrados como Pessoas Vinculadas deverão exercer o seu Direito de Preferência dentro do Período do Exercício do Direito de Preferência.

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” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO.

Procedimento de Rateio: Caso a totalidade dos pedidos de subscrição realizados por Investidores seja superior à quantidade de Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência (adicionadas as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais), será realizado rateio proporcional das Cotas entre todos os investidores que tiverem realizado Pedidos de Reservas, observando-se o valor de investimento constante de cada Pedido de Reserva e desconsiderando-se as frações de Cotas.

A quantidade de Cotas a serem subscritas durante o Período de Colocação das Cotas no Mercado deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionados. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Caso seja aplicado o rateio proporcional indicado acima, o pedido de subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os investidores venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada nem mesmo a quantidade de Cotas correspondente ao Montante Mínimo de da Oferta.

O Prospecto contém informações adicionais e complementares a este Boletim de Subscrição, incluindo informação sobre: (i) o Fundo e sua política de investimento; (ii) as características das Cotas; (iii) os termos e condições da Oferta; e (iv) os riscos a ela inerentes.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À 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.

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\$ 100,00 (CEM REAIS)

QUANTIDADE DE COTAS	VALOR TOTAL - R\$
[•]	R\$ [•]

INSTRUÇÕES PARA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

1. As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, no prazo de até 06 (seis) meses contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, não sendo as Instituições Participantes da Oferta responsáveis pela quantidade eventualmente não subscrita.
2. As Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos, 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 que estiverem depositadas na Central Depositária BM&FBOVESPA, após integralizadas, serão registradas para negociação na BM&FBOVESPA no 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente à Última Data de Liquidação da Oferta, sob o código BCRI11. As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário, no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA, observado o disposto no Regulamento.
3. A integralização das Cotas será realizada pelo seu Preço de Subscrição acrescido da Taxa de

Ingresso/Distribuição, totalizando, assim, R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, de acordo com os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA.

4. Cada investidor deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, até às 16 horas do Dia Útil imediatamente anterior à da Data de Encerramento da Oferta.

NÃO HAVENDO PAGAMENTO PONTUAL, ESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO SERÁ AUTOMATICAMENTE RESOLVIDO POR TAL INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, NÃO HAVENDO GARANTIA DE LIQUIDAÇÃO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA JUNTO A QUAL TAL SUBSCRIÇÃO TENHA SIDO REALIZADA.

DECLARAÇÃO DO SUBSCRITOR

O INVESTIDOR DECLARA SER PESSOA VINCULADA À OFERTA, OU SEJA, NOS TERMOS DO ARTIGO 55 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03, É ADMINISTRADOR OU GESTOR DO FUNDO, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA OU OUTRA PESSOA VINCULADA À OFERTA, CÔNJUGE OU COMPANHEIRO DE PESSOA VINCULADA, ASCENDENTE, DESCENDENTE E/OU COLATERAL ATÉ O SEGUNDO GRAU.

O INVESTIDOR DECLARA NÃO SER PESSOA VINCULADA À OFERTA, OU SEJA, NOS TERMOS DO ARTIGO 55 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03, NÃO É ADMINISTRADOR OU GESTOR DO FUNDO, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA OU OUTRA PESSOA VINCULADA À OFERTA, NEM TAMPOUCO SEUS CÔNJUGE OU COMPANHEIRO DE PESSOA VINCULADA, ASCENDENTE, DESCENDENTE E/OU COLATERAL ATÉ O SEGUNDO GRAU.

CONDIÇÕES À SUBSCRIÇÃO

1. O subscritor, neste ato, condiciona sua obrigação de subscrição à subscrição da totalidade das Cotas da Oferta até o término do Período de Colocação de Cotas no Mercado.	1. a. <input type="checkbox"/> SIM 1. b. <input type="checkbox"/> NÃO
2. Caso o subscritor assinale a opção “ <u>SIM</u> ” acima:	2. a. <input type="checkbox"/> Pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou 2. b. <input type="checkbox"/> Quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas.

Os Investidores, que desejarem subscrever as Cotas durante o Período de Colocação (conforme definido abaixo), poderão optar por condicionar ou não sua adesão à Oferta, sendo que se este escolher a primeira opção poderá optar por: (i) receber a totalidade das Cotas por ele subscritas; ou (ii) quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas.

O subscritor tem conhecimento da forma de obtenção do Prospecto, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes *websites*:

- **Coordenador Líder:**

BANCO FATOR S.A.

Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares

CEP 04530-001, São Paulo - SP

At.: Sr. Keite Bianconi

Tel.: (11) 3049-6018

Fax: (11) 3846-6094

E-mail: kbianconi@fator.com.br

Website:

http://www.fator.com.br/administracao_recursos/produtos/fundos_estruturados/FII/Banestes_FII.htm
 (neste *website* clicar em “2ª Emissão de Cotas” e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”)

- **Coordenadores Contratados:**

BANESTES DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Av. Nossa Senhora dos Navegantes, nº 755, lojas 07 e 08, Ed. Palácio da Praia

CEP 29050-335, Vitória - ES

At.: Sr. Leonardo Perini Teixeira

Tel.: (27) 3383-3100

Fax: (27) 3383-3115

E-mail: ofertapublica@banestes.com.br

Website: <http://www.banestes.com.br/investimentos/dtvm.html> (neste *website*, clicar no link “Oferta Pública”, clicar em “FII BANESTES” e, após, clicar em “Prospecto Definitivo”)

FATOR S.A. CORRETORA DE VALORES

Rua Renato Paes de Barros, nº 1.107, 11º andar

CEP 04530-001, São Paulo - SP

At.: Sr. Rogelio Gonzalez

Tel.: (11) 3049-6202

Fax: (11) 3049-6250

E-mail: rgonzalez@fator.com.br

Website:

http://www.fator.com.br/administracao_recursos/produtos/fundos_estruturados/FII/Banestes_FII.htm

(neste website clicar em “2ª Emissão de Cotas” e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”)

- **Participantes Especiais:**

CONCÓRDIA S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS, CÂMBIO E COMMODITIES

Rua Líbero Badaró, nº 425, 23º andar

CEP 01009-905, São Paulo - SP

At.: Mauro Sérgio Mattes

Tel.: (11) 3292-1466

Website: <https://www.concordia.com.br/investimentos/bolsa-de-valores/ofertas-publicas.aspx> (neste

website clicar em “2ª Emissão de Cotas do Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”)

OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja

CEP 01310-919, São Paulo - SP

At.: José Carlos Leme da Silva

Tel.: (11) 4081-4444

Website: <http://www.ourinvest.com.br/pt/fundos-imobiliarios> (neste website clicar em “FII Banestes

Recebíveis Imobiliários”, após, clicar em “Documentos” e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”)

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, conjuntos 101 e 102

CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Fernanda Oliveira

Tel.: (11) 3292-6595

Website: <http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx> (neste website clicar em

“Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”)

SOCOPA CORRETORA PAULISTA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar

CEP 01452-002, São Paulo - SP

At.: Fabricio Tota

Tel.: (11) 3299-2171

Website: <https://www.socopa.com.br/> (neste *website* clicar em “Fundos & Ofertas Públicas”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “FII Banestes” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”)

SPINELLI S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 4º andar

CEP 01.452-00, São Paulo - SP

At.: Manuel Nogueira Lois

Tel.: (11) 2142-0500

Website: <https://www.investhb.com.br/facilidades/ofertas-publicas> (neste *website* clicar em “Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”)

BANESTES S.A. - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO Avenida Princesa Isabel, nº 574, Ed. Palas Center, Bloco B, 9º andar

CEP 29.010-360, Vitória - ES

At.: Jorge Eloy Domingues da Silva

Tel.: (27) 3383-1527

Website: <http://www.banestes.com.br/investimentos/dtvm.html> (neste *website*, clicar no link “Oferta Pública”, clicar em “FII BANESTES” e, após, clicar em “Prospecto Definitivo”)

GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Paulista, nº 1.106, 6º andar

CEP 01311-000, São Paulo - SP

At.: Stefano Rocco

Tel.: (11) 2137-8888

Website: <http://www.gerafuturo.com.br/ofertas-publicas> (neste *website* clicar em “Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”)

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM:**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar

CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza

CEP 01333-010, São Paulo - SP

Website: 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 “Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII”; clicar no link do nome do Fundo; clicar em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)”; selecionar, no campo “Tipo de Documento”, a opção “Prospecto Distribuição” e, por fim, clicar em “Prospecto Definitivo”)

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

Praça Antônio Prado, nº 48

Rua XV de Novembro, nº 275

São Paulo, SP

Website: 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 “Banestes Recebíveis Imobiliários FDO INV IMOB 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”)

Fica a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, na qualidade de instituição prestadora de serviços de escrituração das Cotas, autorizada a registrar em nome do subscritor a quantidade de Cotas identificada acima.

Para fins deste Boletim de Subscrição, “Dia Útil”, seja no plural ou no singular, significa qualquer dia que não seja (i) sábados e domingos; (ii) feriados de âmbito nacional; (iii) feriados do calendário financeiro; (iv) feriados no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo; e (v) dias em que não houver expediente na BM&FBOVESPA.

Mediante recebimento da totalidade do valor indicado acima, as Instituições Participantes 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 às Instituições Participantes 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 Capital do Estado de 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.

AS APLICAÇÕES DO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

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

POR FIM, O INVESTIDOR DECLARA (A) TER OBTIDO EXEMPLAR DO PROSPECTO; (B) TER CONHECIMENTO DO SEU TEOR QUANDO DO PREENCHIMENTO DOS CAMPOS CONSTANTES DESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E DA ASSINATURA DESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; (C) TER CONHECIMENTO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DO ANÚNCIO DE RETIFICAÇÃO, CASO TENHA SIDO PUBLICADO; (D) 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.

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

DATA

INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA:

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:	Nome:
RG:	RG:
CPF/MF:	CPF/MF:

ANEXO I - Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF 22.219.335/0001-38

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 **BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, (“Fundo”), administrado pelo **BANCO FATOR S.A.**, instituição financeira credenciada pela CVM para administrar recursos de terceiros de acordo com o ato declaratório nº 4.341, de 30 de maio de 1997, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.644.196/0001-06 (“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 da Oferta (“Regulamento” e “Prospecto”, 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 devida ao Administrador, 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;
- (iii) 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;
- (iv) 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;

- (v) 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;
- (vi) tenho ciência de que as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Custodiante, dos demais prestadores de serviços do Fundo, de qualquer mecanismo de seguro e/ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC;
- (vii) obrigo-me a manter minha documentação pessoal atualizada, de acordo com as regras vigentes, estando ciente de que o Administrador não poderá realizar o pagamento de amortizações e/ou resgates das Cotas de minha titularidade em caso de omissão ou irregularidade nessa documentação;
- (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 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 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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

Estudo de Viabilidade

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo VI

ESTUDO DE VIABILIDADE – SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

O estudo de viabilidade referente Segunda Emissão de Cotas do BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII foi elaborado pelo Consultor de Investimentos do Fundo (Fator Administração de Recursos) na data de 06 de Julho de 2016, visando à simulação do comportamento da carteira do FUNDO ao longo dos períodos de 12, tendo como base de partida os ativos presentes na data respectiva e os recursos oriundos da integralização de 309.024 cotas. A partir disso, o volume total captado será alocado em CRI's de características semelhantes às recentes emissões/ofertas realizadas no mercado, tendo em vista a Política de Investimento disposta no Regulamento do Fundo Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário.

PREMISSAS

1. Receitas

1.1. CRI's integrantes da Carteira (06/07/2016)

Ativo	Valor Líquido	Indexador	Taxa a.a. Aquisição
CRI Iguatemi	4.507.332,99	CDI+	0,15%
CRI JPS	2.278.779,93	IGP-DI	9,00%
CRI Nova Colorado 2	3.207.840,94	IPCA	10,20%
CRI Nova Colorado 3	951.974,02	IGP-M	10,60%
CRI Renner	3.560.416,91	IPCA	8,45%
CRI Shopping Limeira	4.723.298,63	IPCA	9,67%
CRI Shopping da Bahia	3.642.839,70	IGP-DI	8,80%
CRI Kroton	3.141.218,75	IGP-M	8,65%
CRI BRDU	1.199.615,19	IPCA	12,00%
CRI MRV	1.502.681,11	CDI+	1,80%
CRI BRF	3.084.229,35	IGP-M	7,76%
CRI Shopping Sul	1.712.535,52	CDI+	4,25%
CRI Banco do Brasil	1.967.991,38	IGP-DI	6,50%
CRI Rede D'Or	3.116.965,34	IPCA	8,28%
CRI 261	645.282,13	IGP-M	8,27%
CRI MRV 2	1.995.320,10	CDI+	2,00%

1.2. CRI's adquiridos após o período de Oferta Pública

Para os fluxos provenientes de CRI's adquiridos após a Oferta Pública, foram utilizados CRI's hoje existentes no mercado e contidos em nosso pipeline de futuros investimentos. A expectativa é de alocação de sete parcelas semelhantes – se não iguais – do montante total da nova emissão ao longo de cinco meses, conforme descrito abaixo. É importante notar que, enquanto a emissão é de 30 milhões, é planejada a compra de 7 operações totalizando 35 milhões. Estes 5 milhões a mais são provenientes de caixa constante no Fundo.

Mês	Ativo	Valor Líquido	Indexador	Taxa a.a. Aquisição
M1	CRI 1	5.000.000,00	IPCA	9,00%
M1	CRI 2	5.000.000,00	CDI+	2,00%
M2	CRI 3	5.000.000,00	IPCA	9,50%
M2	CRI 4	5.000.000,00	IGP-M	10,00%
M3	CRI 5	5.000.000,00	CDI+	1,50%
M4	CRI 6	5.000.000,00	IGP-M	11,00%
M5	CRI 7	5.000.000,00	IGP-M	8,00%

1.3. Ativos de Liquidez

Além dos investimentos em CRI's, o estudo de viabilidade leva em consideração a aplicação em ativos de liquidez – Fundos de Renda Fixa, Títulos Públicos Federais e operações compromissadas que utilizam CRI's como lastro – como alternativa de alocação do caixa disponível mantido para necessidade de liquidez. A taxa média de rendimento das aplicações nestes instrumentos foi definida em 85% do CDI.

2. Índices de Mercado

Os índices de inflação e taxas de juros praticadas pelo mercado, utilizados neste estudo, foram projeções publicadas no relatório Focus de 01 de Julho de 2016.

	D0	D0 + 12m
CDI	14,13%	11,50%
IGP-M	12,21%	6,04%
IPCA	9,32%	5,90%
IGP-DI	11,26%	5,97%

Fonte: Banco Central do Brasil – relatório Focus (01/07/2016)

3. Reinvestimentos

Neste estudo de viabilidade considerou-se que o fluxo total proveniente de juros e correção monetária será distribuído mensalmente aos investidores, enquanto que os recursos de oriundos de amortizações serão aplicados em LCI's e Ativos de Liquidez definidos nos itens 1,2 e 1.3, respectivamente, até que se atinja um montante igual ou superior a 4 milhões de reais, os qual será aplicado em novos CRI's presentes no pipeline do Gestor e do Comitê de Investimentos.

4. Despesas

4.1. Despesas referentes à Oferta Pública

Despesas	Custo Total (R\$)	Custo Unitário por Cota (R\$)	% em Relação ao Valor da Oferta	% em Relação ao Valor Unitário
Taxa de Registro CVM*	R\$ 103.500,00	R\$ 0,33	0,34%	43,40%
Honorario Advocaticios	R\$ 60.000,00	R\$ 0,19	0,20%	25,16%
Taxa de Registro/ Distribuição BM&FBOVESPA	R\$ 30.000,00	R\$ 0,10	0,10%	12,58%
taxa de evento Bovepa	R\$ 25.000,00	R\$ 0,08	0,08%	10,48%
Outras despesas **	R\$ 20.000,00	R\$ 0,06	0,07%	8,39%
Total	R\$ 238.500,00	R\$ 0,77	0,79%	100,00%

*Incluindo lote padrão e suplementar

** Incluindo custos com registros em cartório, publicações e liquidação, etc

4.2. Despesas recorrentes

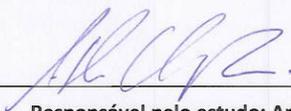
A Taxa de Administração considerada é de 1,0% ao ano sobre o *Market Cap* do Fundo. Outras de despesas do Fundo foram projetadas proporcionais ao tamanho do FUNDO, considerando a taxa de 0,4% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo. Tais despesas são referentes à Taxa de Custódia, custos com auditoria, Taxa CVM, Taxa BMF / Bovespa, Taxa Anbima e despesas com publicações legais e correspondência.

5. Resultados.

Após a alocação dos recursos captados pela Emissão Primária de cotas do BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS apresentadas por este estudo de viabilidade, a distribuição média mensal esperada nos 12 meses seguintes é de aproximadamente R\$1,28/cota, sendo que deve estabilizar em R\$1,33/cota, o que viabiliza uma TIR de 18% para os primeiros 12 meses.

A RENTABILIDADE ESPERADA SERÁ CONSIDERADA PELO ADMINISTRADOR 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 EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR A RENTABILIDADE ALVO PARA AS COTAS DO FUNDO.

ESTUDO DE VIABILIDADE – SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII REALIZADO EM 06/07/2016)



Responsável pelo estudo: Arthur Canton Rossi
Analista de Fundos de Investimento

Fluxo observados(%)	Mês0	Mês1	Mês2	Mês3	Mês4	Mês5	Mês6	Mês7	Mês8	Mês9	Mês10	Mês11	Mês12
CRI	41.238.372	50.825.939	60.317.079	64.714.003	69.067.358	73.376.684	76.642.917	75.876.488	75.117.733	74.366.546	73.622.880	76.886.652	76.117.785
Compromissada	37.293.981	27.706.364	18.214.633	13.817.800	9.464.545	5.153.619	1.889.385	2.655.815	3.414.579	4.165.757	4.909.422	1.645.651	2.434.517
Total	78.532.303												
Rendimentos CRI	613.240	755.814	896.962	962.346	1.077.076	1.091.158	1.139.729	1.128.332	1.117.048	1.105.878	1.094.819	1.143.353	1.131.920
Rendimentos Compromissada	354.169	263.118	172.978	131.233	89.886	48.961	17.943	25.721	32.427	39.561	46.623	15.628	22.990
Total	967.409	1.018.932	1.069.941	1.093.569	1.116.961	1.140.119	1.157.672	1.153.553	1.149.475	1.145.439	1.141.442	1.158.982	1.154.850
Tx Administração (% da Cota de Mercado)	67.783	67.783	67.783	67.783	67.783	67.783	67.783	67.783	67.783	67.783	67.783	67.783	67.783
Despesas recorrentes do Fundo	11.605	11.605	11.605	11.605	11.605	11.605	11.605	11.605	11.605	11.605	11.605	11.605	11.605
Despesas Totais	79.388												
Retabilidade Líquida	888.021	939.545	990.553	1.014.181	1.037.573	1.060.731	1.078.284	1.074.165	1.070.088	1.066.051	1.062.054	1.079.594	1.075.462
Total de cotas	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024	809.024
Retabilidade a ser distribuída 95,0%	843.620,20	892.567,46	941.025,25	963.477,17	985.094,63	1.007.094,85	1.024.369,82	1.020.457,00	1.016.593,31	1.012.748,35	1.008.951,75	1.025.614,14	1.021.688,88
Distribuição por cota	1,10	1,16	1,22	1,25	1,28	1,31	1,33	1,33	1,32	1,32	1,31	1,33	1,33

Análise de Fluxo de Caixa	Mês0	Mês1	Mês2	Mês3	Mês4	Mês5	Mês6	Mês7	Mês8	Mês9	Mês10	Mês11	Mês12
Fluxo de Caixa - CRI	1.025.823	1.264.073	1.500.139	1.609.491	1.777.749	1.824.925	1.906.158	1.887.097	1.869.226	1.849.543	1.831.048	1.912.220	1.893.098
Saldo em CRI	41.238.372	50.825.939	60.317.079	64.714.003	69.067.358	73.376.684	76.642.917	75.876.488	75.117.733	74.366.546	73.622.880	76.886.652	76.117.785
Juros sobre o principal	180.871	287.486	400.952	480.982	551.743	616.226	643.657	637.220	630.848	624.539	618.294	645.703	639.246
Atualização monetária	432.369	468.338	496.011	481.564	475.332	474.932	496.072	491.112	486.200	481.338	476.525	497.650	492.673
Amortização (1% a.m.)	412.383	508.259	603.177	647.445	690.674	733.167	766.429	758.765	751.177	743.665	736.229	768.867	761.178
Amortização Acumulada	412.383	920.643	1.523.819	2.170.964	2.861.638	3.595.405	361.834	1.120.599	1.871.776	2.615.442	3.351.670	4.000.000	4.000.000
Investimento							4.000.000						
Rendimentos LCI													
Rendimentos Compromissada	354.169	263.118	172.978	131.233	89.886	48.961	17.943	25.721	32.427	39.561	46.623	15.628	22.990
Despesas	79.388												
Fluxo de caixa	1.300.404	1.447.804	1.593.730	1.661.226	1.738.247	1.794.488	1.844.713	1.832.930	1.821.285	1.809.716	1.796.283	1.848.460	1.836.640

ANEXO VII

Demonstrações Financeiras

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO
DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**
CNPJ nº 22.219.335/0001-38
(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Demonstrações contábeis
Período de 14 de maio (data do início das
atividades) a 31 de dezembro de 2015

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 22.219.335/0001-38
(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Demonstrações contábeis
Período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração da mutação do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores e Cotistas do
Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Fator S.A.)
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações contábeis do **Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII** (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, da mutações do patrimônio líquido e dos seus fluxos de caixa para o período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a Fundos de Investimento e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorções relevantes, independentemente, se causada por erro ou fraude.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente, se causada por erro ou fraude. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis do Fundo para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administração do Fundo. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração do Fundo, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.



Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis referidas acima apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII** em 31 de dezembro de 2015 e o desempenho das suas operações para o período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a Fundos de Investimento Imobiliário.

Ênfase

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa n° 7, onde consta que o fundo provisionou a distribuição de lucros para janeiro de 2016 antecipadamente no montante de R\$ 453 mil a ser compensado com resultado de 2016.

São Paulo, 30 de março de 2016.



BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/O-1

Alfredo Ferreira Marques Filho
Contador CRC 1 SP 154954/O-3

David Elias Fernandes Marinho
Contador CRC 1 SP 245857/O-3

Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(CNPJ: 22.219.335/0001-38)
(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Balço patrimonial em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais

<u>Ativo</u>	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>% PL</u>	<u>Passivo</u>	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>% PL</u>
<u>Circulante</u>		<u>30.877</u>	<u>64</u>	<u>Circulante</u>		<u>514</u>	<u>1</u>
Disponibilidades		11	-	Rendimentos a distribuir	7	453	1
Aplicações financeiras de natureza não imobiliária		16.858	35	Provisões e contas a pagar		61	-
Operações compromissadas	4	16.858	35	Taxa de administração		42	-
				Outros		19	-
Aplicações financeiras de natureza imobiliária		14.008	29				
Letras de crédito imobiliário - LCI	4	14.008	29				
<u>Não circulante</u>		<u>17.742</u>	<u>37</u>	<u>Patrimônio líquido</u>		<u>48.105</u>	<u>100</u>
Realizável a longo prazo		17.742	37	Cotas integralizadas		48.470	101
Aplicações financeiras de natureza imobiliária		17.742	37	Lucros acumulados		2.375	5
Certificados de recebíveis Imobiliários - CRI	4	17.742	37	(-) Distribuição de rendimentos	7	(2.740)	(6)
Total do ativo		<u>48.619</u>	<u>101</u>	Total do passivo		<u>48.619</u>	<u>101</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Demonstração do resultado

Período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

Em milhares de Reais

<u>Composição do resultado do período</u>	Nota explicativa	<u>31/12/2015</u>
Ativos financeiros de natureza imobiliária		1.640
Rendimento de certificados recebíveis imobiliários		325
Rendimento de letras de crédito imobiliário		1.315
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária		1.640
Outros ativos financeiros		1.375
Receita com cotas de fundos de renda fixa		1.131
Rendas com operações compromissadas		244
Outras receitas/despesas	11	(640)
Taxa de administração		(292)
Consultoria		(150)
Taxa de fiscalização CVM		(91)
Custódia e auditoria		(51)
Correspondências e relatórios		(11)
Taxa bovespa		(12)
Taxa anbima		(24)
Taxa cetip		(9)
Lucro do período		2.375

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

	Nota explicativa	Cotas integralizadas	Lucro acumulado	(-)Distribuição de rendimentos	Total
Saldos em 14 de maio de 2015		-	-	-	-
Integralização de cotas no período		48.470	-	-	48.470
Lucro do período		-	2.375	-	2.375
Distribuição de resultado no período	7	-	-	(2.740)	(2.740)
Saldos em 31 de dezembro de 2015		48.470	2.375	(2.740)	48.105

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(CNPJ: 22.219.335/0001-38)
(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Demonstração dos fluxos de caixa

Período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

	<u>31/12/2015</u>
Atividade operacional	
Recebimento de juros de recebíveis imobiliários - CRI	138
Recebimento de rendimento de cotas de fundos de investimento	1.131
Recebimento de rendimento de operações compromissadas	244
Correção Monetária CRI	49
Lucro com LCI	849
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(91)
Pagamento da taxa de administração	(250)
Pagamento de taxa de custódia	(33)
Pagamento de outros gastos operacionais	(205)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>1.832</u>
Atividade de investimento	
Aquisição de certificado de recebíveis imobiliários - CRI	(17.664)
Aquisição de letras de crédito imobiliário - LCI	(33.142)
Venda de letras de crédito imobiliário - LCI	19.600
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários - CRI	59
Caixa líquido das atividades de investimentos	<u>(31.147)</u>
Atividade de financiamento	
Integralização de cotas	48.470
Rendimentos pagos	(2.287)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>46.183</u>
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>16.869</u>
Caixa e equivalentes de caixa no Início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	16.869

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

1. Contexto operacional

O Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”) é um Fundo de Investimento Imobiliário, regido pelo seu Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicadas.

Foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Tem como público alvo: investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior, sendo vedada a participação de clubes de investimento.

O Fundo é uma comunhão de recursos e tem por objeto a aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI), letras de crédito imobiliário (LCI), letras hipotecárias (LH), cotas de fundos de investimento imobiliário (cotas de FII), cotas de fundo de investimento em direitos creditórios (cotas de FIDC), debêntures e outros títulos e valores mobiliários.

A CVM concedeu o registro para funcionamento do Fundo, em 30 de março de 2015 e o Fundo iniciou em 14 de maio de 2015. A CVM concedeu ao Fundo autorização para a distribuição de cotas da primeira emissão em 29 de abril de 2015, sendo encerrada em 30 de junho de 2015, após distribuição de 500.000 cotas.

A gestão de riscos do Administrador tem suas políticas aderentes as melhores práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota explicativa nº 5.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Não obstante a diligência do Administrador no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais sujeitam-no às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

2. Base para apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas na Instrução CVM nº 516/11 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela CVM.

A elaboração das demonstrações contábeis exige que o Administrador efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 22.219.335/0001-38)
(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015
Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- **Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado):** essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- **Investimentos mantidos até o vencimento:** essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- **Disponibilidades:** saldos de caixa e disponibilidade financeira por meio de operações compromissadas.
- **Títulos e valores mobiliários:** títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 22.219.335/0001-38)
(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015
Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

- Instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

Os passivos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

- Obrigações por captação de recursos: representam financiamentos obtidos com a cessão de créditos imobiliários futuros e são avaliados ao custo amortizado, consoante a taxa da cessão.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mantidos até o vencimento, instrumentos de patrimônio, cujo valor não possa ser apurado de forma suficientemente objetiva.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 22.219.335/0001-38)
(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015
Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

c) Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

d) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

e) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

O Administrador do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião do Administrador, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 22.219.335/0001-38)
(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015
Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas notas 2 (a) e 2 (b) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre "definição e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

4. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2015 estão representadas por:

De caráter não imobiliário

São representadas por:

	<u>31/12/2015</u>
Operações compromissadas - LFT	16.858

De caráter imobiliário

(a) O Fundo possui Letras de Crédito Imobiliário - LCI em 31/12/2015, conforme abaixo:

Título	Emissor	Vencimento	Remuneração Média	Valor
LCI	Banco ABC Brasil S.A.	18/07/2016	94% CDI	5.283
LCI	Banco Votorantim S.A.	31/10/2016	92% CDI	4.581
LCI	Banco ABC Brasil S.A.	31/10/2016	95% CDI	2.348
LCI	Banco ABC Brasil S.A.	17/05/2016	95% CDI	1.796
				14.008

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 22.219.335/0001-38)
(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015
Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

(b) O Fundo possui Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI em 31/12/2015, conforme abaixo:

Título	Valor de Mercado	Emissor	Vencimento	Juros (%)	Atualização Monetária
CRI	4.757	Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.	07/12/2017	9,67% a.a.	IPCA
CRI	4.725	RB Capital Securitizadora S.A.	17/09/2025	0,15% a.a.	100% CDI
CRI	3.200	RB Capital Securitizadora S.A.	15/11/2029	7,73% a.a.	IPCA
CRI	3.134	SCCI Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.	01/02/2024	9,25% a.a.	IPCA
CRI	1.033	SCCI Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.	20/10/2023	10,60% a.a.	IGP-M
CRI	893	Habitasec Securitizadora S.A.	15/10/2020	10,75% a.a.	IGP-DI
Total CRI	17.742				

5. Riscos associados ao Fundo

5.1 Riscos Referentes ao Ambiente Macroeconômico bem como ao Fundo e o seu Setor de Atuação:

5.1.1 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

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 22.219.335/0001-38)
(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015
Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

- 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.

5.1.2 Risco de Mercado dos Ativos de Liquidez e dos Ativos Alvo

Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez 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 Alvo e dos Ativos de Liquidez, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

5.1.3 Risco de Crédito

As obrigações decorrentes aos Ativos Alvo e aos Ativos de Liquidez 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.

5.1.4 Risco 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 do Fundo terem 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 BM&FBOVESOA. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 22.219.335/0001-38)
(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015
Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

5.1.5 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 obtenção de renda, 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.

5.1.6 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 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. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, de forma que, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os Cotistas que sejam pessoas físicas.

5.1.7 Risco de Concentração da Carteira do Fundo

O Fundo poderá investir em Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, observados os limites previsto no Regulamento, podendo a carteira do Fundo, em alguns casos, estar concentrada em Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez de responsabilidade de poucos devedores. 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 emissor do Ativo Alvo e/ou do Ativo de Liquidez em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 22.219.335/0001-38)
(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015
Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

5.1.8 Risco Referente aos Outros Títulos e Valores Mobiliários

Nos termos do Regulamento, o Fundo poderá adquirir quaisquer títulos e valores mobiliários previstos na Instrução CVM nº 472/08, não podendo ser previsto, nesta data, quais ativos serão adquiridos especificamente. Nesse sentido, a depender do investimento do Fundo em qualquer um desses Outros Títulos e Valores Mobiliários, os riscos habituais corridos pelo Fundo poderão ser majorados. Além disso, poderá haver futura incompatibilidade com (i) os limites de diversificação por emissor e por modalidade de ativo determinado no Regulamento e na legislação aplicável a determinado investidor; e (ii) parte do público alvo de acordo com a Política de Investimento.

5.1.9 Risco Operacional

Os Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor e os Ativos de Liquidez objeto de investimento pelo Fundo serão geridos pelo Administrador, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte do Administrador, do Gestor, do Consultor de Investimentos, do Custodiante, do Escriturador e do Auditor Independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das Cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

5.1.10 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.

5.1.11 Risco Relacionado ao Mercado Imobiliário

O Fundo investirá em direitos creditórios relacionados a imóveis, os quais estão sujeitos aos riscos a seguir elencados que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas do Fundo.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

5.1.12 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, conforme a gestão do Administrador, em Ativos Alvo e em Ativos de Liquidez, 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 de Liquidez, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

Adicionalmente, cumpre destacar que a Rentabilidade Alvo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador.

A Rentabilidade Alvo será considerada 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 e/ou do Gestor em alcançar ou reproduzir a rentabilidade alvo para as cotas do Fundo.

5.1.13 Risco de Concentração de Propriedade de Cotas

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.

5.1.14 Risco de Diluição

Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no Fundo diluída.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 22.219.335/0001-38)
(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015
Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

5.1.15 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 de Liquidez, mudanças impostas a esses Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, 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. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Consultor de Investimentos ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, do Gestor, do Consultor de Investimentos 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.

5.1.16 Risco do Prazo

Os Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos de Liquidez têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo investidor.

5.1.17 Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez

O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos Ativos de Liquidez e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos de Liquidez 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.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 22.219.335/0001-38)
(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015
Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

5.1.18 Risco de Desapropriação e de Sinistro

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

5.1.19 Risco de Liquidação Antecipada do Fundo

O Fundo poderá ser objeto de liquidação antecipada conforme deliberado pela Assembleia Geral. Nesse caso, os recursos do Fundo podem ser insuficientes para pagamento aos Cotistas, podendo os Cotistas sofrer prejuízos patrimoniais.

5.1.20 Risco das Contingências Ambientais

Dado que o Fundo investe em Ativos Alvo que correspondem a direitos creditórios vinculados a imóveis ou que ainda pode ser titular de imóveis em decorrência de algum inadimplemento de um Ativo Alvo, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Alvo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

5.1.21 Risco Relativo à Atividade Empresarial

É característica das locações, cujos direitos creditórios são vinculados a Ativos Alvo do Fundo, sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os imóveis aos quais estão vinculados os direitos creditórios objeto do Fundo, podendo acarretar redução nos valores das locações.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 22.219.335/0001-38)
(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015
Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

5.1.22 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.

5.1.23 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 regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e 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.

5.1.24 Risco de Execução das Garantias Atreladas aos Ativos Alvo

O investimento nos Ativos Alvo inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias atreladas aos Ativos Alvo, especialmente às LCI e LH, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos Ativos Alvo. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos Ativos Alvo pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal Ativo Alvo. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos Ativos Alvo poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

5.1.25 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.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

6. Taxa de administração

A taxa de administração é de 1% ao ano, respeitando o valor mínimo de R\$ 30 por mês, atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M. No pagamento da taxa de administração serão consideradas as seguintes regras:

- (i) O valor equivalente à R\$ 10 (dez mil reais), no mínimo, serão pagos diretamente ao Administrador que utilizará prioritariamente para o pagamento da remuneração dos prestadores de serviços de controladoria, tesouraria e de escrituração; e
- (ii) O restante será dividido entre o Administrador, o Gestor e o Consultor de Investimentos da seguinte forma:
 - (a) ao Administrador 25% do restante da taxa de administração;
 - (b) ao Gestor 50% do restante da taxa de administração;
 - (c) ao Consultor de Investimentos do restante da taxa de administração.

A taxa de administração é calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, sendo provisionada diariamente e paga mensalmente ao administrador.

No período, foi apropriada a importância de R\$ 292 a título de taxa de administração.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 22.219.335/0001-38)
(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015
Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

7. Política de distribuição dos resultados

De acordo com o regulamento, o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, considerando as disponibilidades de caixa existentes. No período, os rendimentos auferidos foram distribuídos aos cotistas mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos dos exercícios. Foram distribuídos no período rendimentos no montante de R\$ 2.740, abaixo demonstrados:

Base de cálculo - Lucro contábil apurado segundo regime de competência	2.375
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	(604)
(+) Despesas por competência não transitada pelo caixa	61
(+) Receitas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	-
(-) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	-
1. Lucro líquido ajustado base para o cálculo da distribuição	1.832
Rendimentos declarados - 95% do resultado financeiro líquido	1.740
2. Rendimentos a pagar	2.740
(-) Rendimentos pagos antecipadamente no período	(2.287)
3. Rendimento líquido a pagar correspondente ao resultado do exercício (a)	453
% do resultado do exercício distribuído (2) / (1)	149,56%
Diferença entre a distribuição declarada e a distribuída	1.000

(a) Em 2015, o Fundo provisionou a distribuição de lucros para janeiro de 2016 antecipadamente no montante de R\$ 453 mil a ser compensado com resultado de 2016.

8. Patrimônio líquido

Cotas de investimento

Em 31 de dezembro de 2015 estão compostos por 500.000 cotas, com valor R\$ 96,207553 cada, totalizando R\$ 48.104.

O Fundo realizou a primeira emissão, a qual teve registro de distribuição pública à CVM em 28 de abril de 2015, correspondente a 500.000 cotas.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

9. Negociação das cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas na BM&FBovespa - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sob o código BCRI11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

Data	Valor da cota em 2015
31/07/2015	101,20
31/08/2015	100,04
30/09/2015	100,00
31/10/2015	100,00
30/11/2015	98,92
31/12/2015	96,80

10. Rentabilidade

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo no período (apurada considerando-se o resultado distribuído sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas no período) foi de 4,90%.

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no período (apurado considerando-se rendimento distribuído no período sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas no período) foi de 5,65%.

11. Encargos debitados ao Fundo

	2015	
	Valor	Percentual
Taxa de administração	292	0,70
Custódia e auditoria	51	0,12
Correspondências e relatórios	11	0,03
Taxa de fiscalização CVM	91	0,22
Taxa Cetip	9	0,02
Taxa Bovespa	12	0,03
Taxa Anbima	24	0,06
Consultoria	150	0,36
Total despesas administrativas	640	1,54

Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no período, no valor de R\$ 41.612.

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 22.219.335/0001-38)
(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015
Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

12. Tributação

"O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 28 da Instrução Normativa RFB 1022 de 5 de abril de 2010, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%."

De acordo com artigo nº 32 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 68 da Instrução Normativa RFB 1022/10, os rendimentos de quotas detidas por quotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

13. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

14. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia do Fundo são prestados pelo Itaú Unibanco S.A.

15. Transações com partes relacionadas

As operações do Fundo são feitas substancialmente por intermédio de corretora ligada ao Administrador ou ao Gestor da carteira.

Além dos serviços de administração cuja despesa reconhecida no resultado do período foi de R\$ 292 (nota 6) e dos serviços de distribuição de cotas que foram prestados por empresas relacionadas ao Administrador ou ao Gestor do Fundo, no período o Fundo não realizou transações com partes relacionadas ao Administrador e/ou Gestor.

16. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 22.219.335/0001-38)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período de 14 de maio (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2015

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011.

- a) A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2015:

Ativos				Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Operações compromissadas	16.858	-	-	16.858
Letras de crédito imobiliário - LCI	-	14.008	-	14.008
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI	-	17.742	-	17.742
Total do ativo	16.858	31.750	-	48.608

Em 31 de dezembro de 2015 o Fundo não possui passivos mensurados pelo valor justo.

17. Outras informações

De acordo com a Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, o administrador não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

LUIZ CARLOS ALTEMARI
CRC 1SP165617

PAULO VELLANI DE LIMA
Diretor Responsável