

BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 20.216.935/0001-17

Administrado por

BANCO BRADESCO S.A.

No montante de até

R\$ 199.999.892,88

(cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e dois reais e oitenta e oito centavos)

Código ISIN nº BRBCTF005

Classificação de Fundos ANBIMA:

FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários



O **BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("Fundo"), administrado pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º andar, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 60.746.948/0001-12 ("Banco Bradesco" e "Administrador", respectivamente), está realizando uma oferta pública de distribuição ("Oferta"), conforme aprovada em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 30 de setembro de 2019 cuja ata foi registrada perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, sob o nº 357703 ("AGC de Aprovação da Oferta"), de até 1.691.188 (um milhão, seiscentas e noventa e uma mil, cento e oitenta e oito) cotas em classe e série únicas da 3ª (terceira) emissão do Fundo ("Cotas da 3ª Emissão" e "3ª Emissão", respectivamente) nominativas e escriturais, todas com valor unitário de R\$ 118,26 (cento e dezoito reais e vinte e seis centavos), correspondente à média aritmética do preço de fechamento da cota nos 90 (noventa) pregões anteriores ao 5º dia útil que antecedeu a data de convocação da AGC de Aprovação da Oferta ("Valor da Cota da 3ª Emissão"), o que não inclui a Taxa de Distribuição Primária, conforme abaixo definida, perfazendo o montante total de até R\$199.999.892,88 (cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e dois reais e oitenta e oito centavos) ("Volume Total da Oferta"), sem prejuízo das eventuais Cotas da 3ª Emissão objeto de Lote Adicional (conforme abaixo definido), 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 da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), não sendo considerada para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, a Taxa de Distribuição Primária. A Oferta será coordenada pelo **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1309, 10º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0103-43 ("Coordenador Líder"), pelo **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º Andar Parte, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 ("BTG Pactual") e pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CAMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, Torre Sul, 25º ao 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("XP", e, em conjunto, com o BTG Pactual e o Coordenador Líder, "Coordenadores").

O Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder, poderá aumentar o Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja 338.237 (trezentas e trinta e oito mil, duzentas e trinta e sete) Cotas da 3ª Emissão, nos termos do Artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03 ("Lote Adicional"). A opção de Lote Adicional poderá ser destinada a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

A Oferta admitirá, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a subscrição parcial das Cotas da 3ª Emissão, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta. As Cotas da 3ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação (conforme definido a seguir) deverão ser canceladas. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 422.798 (quatrocentas e vinte e duas mil, setecentas e noventa e oito) Cotas da 3ª Emissão, equivalentes a R\$ 50.000.091,48 (cinquenta milhões e noventa e um reais e quarenta e oito centavos) ("Montante Mínimo da Oferta").

Poderão adquirir Cotas da 3ª Emissão do Fundo investidores em geral, isto é, (i) pessoas físicas, residentes ou domiciliadas no Brasil ou no exterior, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, incluindo, mas sem limitação, a Instrução CVM nº 560 de 27 de março de 2015 ("Instrução CVM 560") e Instrução CVM nº 574 de dezembro de 2015 ("Instrução CVM 574"), que não se enquadram no conceito de Investidores Institucionais (conforme abaixo definidos), e que tenham formalizado Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Intermediária, observado, ainda, o Investimento Mínimo e o Limite Máximo de Pedido de Subscrição (conforme definido neste Prospecto) ("Investidores Não Institucionais"); e (ii) fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("Banco Central"), investidores profissionais, conforme definido nos artigos 9º-A e 9º-C da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013 ("Instrução CVM 539" e "Investidores Profissionais", respectivamente), condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização ou pessoas jurídicas com sede no Brasil e/ou no exterior, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, incluindo, mas sem limitação, a Instrução CVM 560 e Instrução CVM 574 que realizem ordem de investimento, junto a uma única Instituição Intermediária ("Investidores Institucionais"), e em conjunto com os Investidores Não Institucionais, os "Investidores" (de forma que a aquisição não será permitida a pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras que não estejam autorizadas a investir no Brasil nos termos da legislação e regulamentação em vigor ou por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM 494, de 20 de abril de 2011), cabendo às Instituições Intermediárias a verificação da adequação do investimento ao perfil de seus respectivos clientes.

As Cotas da 3ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, pelo Valor da Cota da 3ª Emissão. Cada Investidor (conforme definido abaixo) deverá subscrever a quantidade mínima de 43 (quarenta e três) Cotas da 3ª Emissão, equivalentes a R\$ 5.085,18 (cinco mil e oitenta e cinco reais e dezoito centavos), considerando o Valor da Cota da 3ª Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, conforme abaixo definida, e observadas as condições para os Investidores (conforme definidas abaixo) referidas neste Prospecto Definitivo ("Prospecto Definitivo" e "Valor Mínimo de Investimento", respectivamente), sendo que a subscrição de cotas em quantidade mínima correspondente ao Valor Mínimo de Investimento não será exigida dos atuais cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência.

As Cotas da 3ª Emissão serão colocadas em regime de melhores esforços de colocação.

Os Investidores poderão realizar pedidos de subscrição junto às Instituições Intermediárias, para subscrição ou aquisição de Cotas, de 5 de agosto de 2020 a 19 de agosto de 2020 ("Período de Subscrição") e os Investidores Pessoas Vinculadas, observado o Limite Máximo de Pedido de Subscrição, poderão realizar a sua reserva junto às Instituições Intermediárias, para subscrição ou aquisição de Cotas, de 5 de agosto de 2020 a 10 de agosto de 2020 ("Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas"). Sendo certo que o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas encerrar-se-á com, pelo menos, 7 dias úteis antes do encerramento do Período de Subscrição.

Os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas e que não tenham formalizado sua adesão à Oferta Não Institucional mediante celebração do Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, poderão participar da Oferta Institucional e apresentar sua ordem de investimento nas mesmas condições dos demais Investidores Institucionais até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação de Ordens, sendo certo que, nesse caso, o Investidor Institucional que seja Pessoa Vinculada (i) não se sujeitará ao Limite Máximo de Pedido de Subscrição, observado, no entanto, que (ii) se houver distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 3ª Emissão, será vedada a colocação de Cotas para tais Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, com exceção daqueles Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas que realizaram realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitado o Limite Máximo de Pedido de Subscrição.

Os investidores, incluindo os atuais cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência, arcarão com uma taxa de distribuição que compreenderá aos seguintes encargos a serem despendidos no âmbito da 3ª Emissão, nos termos do subitem 11.1.1 do Regulamento ("Taxa de Distribuição Primária"): (a) comissão de estruturação e tributos; (b) honorários do assessor legal; (c) taxa de registro da Oferta na CVM; (d) taxa de registro, distribuição e liquidação das Cotas da 3ª Emissão na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"); (e) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; (f) taxa de liquidação da B3; e (g) outras eventuais despesas, conforme descritos no item 6.17 Demonstrativo dos Custos da Distribuição.

	Preço de Integralização (R\$)(*)	Taxa de Distribuição Primária (%)(**)	Taxa de Distribuição Primária (R\$)(***)	Total (R\$)(****)
Por Cota da 3ª Emissão	R\$ 118,26	4,41%	R\$ 5,21	R\$ 123,47

(*) O valor em reais do Valor da Cota da 3ª Emissão, correspondente à média aritmética do preço de fechamento da cota nos 90 (noventa) pregões anteriores ao 5º dia útil que antecedeu a data de convocação da AGC de Aprovação da Oferta.

(**) A percentagem equivalente à Taxa de Distribuição Primária, calculada utilizando o Valor da Cota da 3ª Emissão em 6 de julho de 2020 e, considerando a integralização de Cotas da 3ª Emissão em volume correspondente ao Montante Mínimo da Oferta, a qual não integra o preço de integralização das Cotas da 3ª Emissão nem implica em qualquer custo adicional aos cotistas do Fundo que não tenham aderido à Oferta.

(***) O valor em reais da Taxa de Distribuição Primária, calculada utilizando o Valor da Cota da 3ª Emissão em 6 de julho de 2020 e, considerando a integralização de Cotas da 3ª Emissão em volume correspondente ao Montante Mínimo da Oferta, que não integra o preço de integralização das Cotas da 3ª Emissão nem implica em qualquer custo adicional aos cotistas do Fundo que não tenham aderido à Oferta.

(****) O valor em reais equivalente ao somatório do Valor da Cota da 3ª Emissão e da Taxa de Distribuição Primária, em 6 de julho de 2020, considerando a integralização de Cotas da 3ª Emissão em volume correspondente ao Montante Mínimo da Oferta. Os investidores que aderirem à Oferta pagarão, pela aquisição de cada Cota da 3ª Emissão, o Valor da Cota da 3ª Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

O Fundo foi constituído pelo Administrador através do "Instrumento Particular de 1ª Alteração do Regulamento do **BRADESCO FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA - 557**", celebrado em 24 de setembro de 2014, o qual aprovou o regulamento do Fundo, registrado em 24 de setembro de 2014, sob o nº 280.526 perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, conforme alterado em 17 de abril de 2019 e posteriormente por meio da Assembleia Geral de Aprovação da Oferta, sendo que o regulamento em vigor está anexo a ela ("Regulamento").

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado e é regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução CVM nº 472/08, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Pedido de Registro da Oferta foi protocolado na CVM em 6 de maio de 2020, a Oferta foi aprovada e registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/034, em 20 de julho de 2020.

As Cotas da 3ª Emissão serão registradas para negociação no mercado secundário exclusivamente em bolsa de valores administrada pela B3, observado o disposto neste Prospecto Definitivo e no Regulamento.

A carteira de Ativos Alvo e de Ativos Financeiros do Fundo (conforme definidos a seguir) é gerida pela **BRAM - BRADESCO ASSET MANAGEMENT S.A. DTVM**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 62.375.134/0001-44, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1309, 2º e 3º andares, Vila Nova Conceição ("Gestor").

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário genérico e não tem o objetivo de aplicar seus recursos em empreendimento imobiliário específico e este Prospecto Definitivo contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores da CVM, das Cotas da 3ª Emissão, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, e foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

"Os Investidores devem ler a Seção 9 "Fatores de Risco" deste Prospecto Definitivo, nas páginas 113 a 124 para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Cotas da 3ª Emissão."

"A autorização para o registro da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de seu Administrador, de sua política de investimentos, dos empreendimentos que constituem seu objeto, ou, ainda, das Cotas da 3ª Emissão a serem distribuídas."

"A CVM não garante a veracidade das informações prestadas e, tampouco, faz julgamento sobre a qualidade das Cotas da 3ª Emissão a serem distribuídas." "Prospecto Definitivo de acordo com o código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento."

"Este Prospecto Definitivo foi preparado com as informações necessárias ao atendimento das disposições do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, bem como das normas emanadas da CVM. A autorização para funcionamento e/ou venda das cotas deste Fundo não implica, por parte da CVM ou da ANBIMA, garantia de veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de seu Administrador ou das demais instituições prestadoras de serviços."

"Este Fundo utiliza estratégias que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas."

"O investimento do Fundo de que trata este Prospecto Definitivo apresenta riscos para o Investidor. Ainda que o Gestor, no âmbito da gestão da carteira mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Investidor."

"O investimento em Fundo não é garantido pelo Fundo Garantido de Crédito - FGC"

"A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros."

"A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos e da Taxa de Distribuição Primária."

"As informações contidas nesse Prospecto Definitivo estão em consonância com o Regulamento do Fundo, mas não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto Definitivo quanto do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como às disposições do Prospecto Definitivo e do Regulamento que tratam dos Fatores de Risco a que o Fundo está exposto."

"Leia o formulário de informações complementares e o Regulamento antes de investir."

COORDENADORES



GESTOR



ADMINISTRADOR



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TODOS OS COTISTAS, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÃO ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO, QUE RECEBERAM EXEMPLAR DESTES PROSPECTO DEFINITIVO 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, A TAXA DE PERFORMANCE DEVIDA AO GESTOR, BEM COMO DOS FATORES DE RISCOS AOS QUAIS O FUNDO ESTÁ SUJEITO.

AVISOS IMPORTANTES:

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E SERÁ DISPONIBILIZADO AOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO DEFINITIVO 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 DEFINITIVO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DO FUNDO, DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS DA OFERTA DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

A RENTABILIDADE PREVISTA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS E DA TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTES PROSPECTO DEFINITIVO 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 DESTES PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES	7
• 1.1. Termos Definidos	9
2. SUMÁRIO DA OFERTA	25
• 2.1. Resumo das Características da Oferta.....	27
3. POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO	41
• 3.1. Política de Investimento	43
• 3.2. Estratégia de Investimento.....	45
• 3.3. Novas Emissões de Cotas do Fundo.....	45
• 3.4. Critério de Precificação dos Ativos do Fundo	46
• 3.5. Estratégia da gestão BCIA	46
• 3.6. Portfólio Atual e Histórico de Rentabilidade.....	47
• 3.7. Visão do Gestor e Tese de Investimento	49
4. EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO JÁ REALIZADA.....	55
• 4.1. Principais Características da 1ª Emissão	57
• 4.2. Principais Características da 2ª Emissão	57
5. VISÃO GERAL DO MERCADO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	61
• 5.1. Histórico dos Fundos e Investimento Imobiliário	63
• 5.2. Mercado de Fundos de Investimento Imobiliário	63
• 5.3. Por que investir em um Fundos de Investimento Imobiliário	65
• 5.4. Por que investir em um FoF de Fundo de Investimento Imobiliário.....	66
• 5.5. IFIX.....	66
• 5.6. FII: Uma indústria em crescimento	69
6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA, DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	71
• 6.1. Custos de Distribuição.....	73
• 6.2. Quantidade e Valor das Cotas da 3ª Emissão	74
• 6.3. Prazos de Distribuição.....	74
• 6.4. Prazos de Subscrição e Integralização e Condições da Distribuição	74
• 6.5. Direito de Preferência.....	78
• 6.6. Negociação das Cotas da 3ª Emissão	78
• 6.7. Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta.....	79
• 6.8. Público-Alvo do Fundo	79
• 6.9. Inadequação da Oferta a Investidores	79
• 6.10. Suspensão e Cancelamento da Oferta	79
• 6.11. Publicidade e Publicação de Informações da Oferta	79
• 6.12. Órgão Deliberativo da Oferta	80
• 6.13. Regime de Colocação	80
• 6.14. Procedimentos de Liquidação e de Rateio	80
• 6.15. Cronograma Estimado da 3ª Emissão	85
• 6.16. Condições do Contrato de Distribuição e Procedimento de Distribuição	86
• 6.17. Demonstrativos dos Custos da Distribuição	88
• 6.18. Contrato de Garantia de Liquidez	88
• 6.19. Destinação dos Recursos.....	88
• 6.20. Distribuição Parcial	89
7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO	91
• 7.1. Base Legal.....	93
• 7.2. Características Básicas do Fundo	93
• 7.3. Características das Cotas	100
• 7.4. Forma de Condomínio.....	101

• 7.5. Prazo	101
• 7.6. Objeto do Fundo	101
• 7.7. Da Utilização dos Recursos do Fundo	102
• 7.8. Representação do Fundo	103
• 7.9. Taxas e Encargos do Fundo	103
• 7.10. Apuração do Resultado do Fundo	105
• 7.11. Política de Exercício de Voto.....	105
• 7.12. Demonstrações Financeiras.....	105
• 7.13. Cinco Principais Fatores de Risco do Fundo.....	106
8. ATRIBUTOS DO INVESTIMENTO NO FUNDO	109
• Diversificação	111
• Gestão Ativa	111
• Incentivos Fiscais	111
• Baixo Custo de Transação.....	111
• Exposição.....	111
• Liquidez	111
9. FATORES DE RISCO	113
• <i>Risco decorrente da pandemia de COVID-19</i>	<i>115</i>
• <i>Risco sistêmico e do setor imobiliário</i>	<i>115</i>
• <i>Risco de desvalorização dos imóveis.....</i>	<i>115</i>
• <i>Risco das contingências ambientais e desastres naturais</i>	<i>116</i>
• <i>Risco de vacância</i>	<i>116</i>
• <i>Risco de sinistro</i>	<i>116</i>
• <i>Riscos decorrentes de eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis</i>	<i>116</i>
• <i>O Governo Federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira.....</i>	<i>117</i>
• <i>Riscos de mercado.....</i>	<i>117</i>
• <i>Risco da morosidade da justiça brasileira.....</i>	<i>118</i>
• <i>Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas</i>	<i>118</i>
• <i>Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento.....</i>	<i>118</i>
• <i>Risco de Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.....</i>	<i>119</i>
• <i>Riscos relativos à rentabilidade e ao Benchmark objetivo do investimento.....</i>	<i>119</i>
• <i>Risco relativo à concentração e pulverização</i>	<i>119</i>
• <i>Risco de não colocação ou colocação parcial da emissão de Cotas da 3ª Emissão</i>	<i>119</i>
• <i>Risco de concentração da carteira do Fundo.....</i>	<i>120</i>
• <i>Riscos tributários</i>	<i>120</i>
• <i>Risco de perda da isenção de imposto de renda por Cotista pessoa física que detenha participação relevante no Fundo.....</i>	<i>120</i>
• <i>Risco regulatório.....</i>	<i>121</i>
• <i>Risco de governança</i>	<i>121</i>
• <i>Risco operacional.....</i>	<i>121</i>
• <i>Risco de oscilação do valor das Cotas por marcação a mercado</i>	<i>121</i>
• <i>Riscos atrelados aos fundos investidos.....</i>	<i>121</i>
• <i>Inexistência de ativo imobiliário específico</i>	<i>122</i>
• <i>Cobrança dos Ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido.....</i>	<i>122</i>
• <i>Riscos de não realização ou realização parcial do investimento.....</i>	<i>122</i>
• <i>Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros</i>	<i>122</i>
• <i>Riscos relativos aos certificados de recebíveis imobiliários (CRI)</i>	<i>123</i>
• <i>Risco de crédito dos Ativos Financeiros da carteira do Fundo</i>	<i>123</i>
• <i>Risco relativo a novas emissões de Cotas</i>	<i>123</i>
• <i>Risco relacionado com objetivo preponderante de investimento do Fundo.....</i>	<i>123</i>
• <i>Não existência de garantia de eliminação de riscos</i>	<i>123</i>

• <i>Risco sobre potencial conflito de interesse pelo fato do Administrador do Fundo, o Gestor e o Coordenador Líder da distribuição serem do mesmo grupo econômico</i>	124
• Risco de Conflito de Interesses	124
• Risco de não aprovação do conflito de interesses	124
• Demais riscos	124
10. PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO	125
• 10.1. Breve Histórico do Administrador	127
• 10.2. Breve Histórico do Gestor	129
• 10.3. Breve Histórico dos Coordenadores	133
• 10.4. Breve Histórico do Custodiante e do Escriturador	137
• 10.5. Formador de Mercado	139
• 10.6. Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo	139
11. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS	141
• 11.1. Taxa de Administração	143
• 11.2. Remuneração do Gestor	143
• 11.3. Taxa de Performance	143
• 11.4. Remuneração da Bradesco Corretora	145
• 11.5. Outras Taxas	145
12. TRIBUTAÇÃO	147
• 12.1. Tributação do Fundo	149
• 12.2. Tributação dos Investidores	150
• 12.3. Tributação do IOF/Títulos	151
• 12.4. Tributação do IOF/Câmbio	151
13. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA	153
• 13.1. Informações sobre as Partes	155
• 13.2. Relacionamento entre as Partes	156
• 13.3. Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes	160
14. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS	161
• 14.1. Informações aos Cotistas	163
• 14.2. Remessa de Informações à CVM e à Entidade Administradora do Mercado Organizado	163
15. INFORMAÇÕES RELEVANTES	165
• 15.1. Esclarecimentos a respeito da Oferta	167
16. ATENDIMENTO AOS COTISTAS	171
• 16.1. Atendimento aos Cotistas	173
17. ANEXOS	175
• Anexo I – Instrumento de Constituição do Fundo	177
• Anexo II – Regulamento do Fundo Consolidado	289
• Anexo III – Declaração do Administrador	351
• Anexo IV – Declaração do Coordenador Líder	353
• Anexo V – Modelo do Boletim de Subscrição	355
• Anexo VI – Ata de Assembleia de Cotistas que aprovou a Oferta	371
• Anexo VII – Informe Anual do Fundo	443
• Anexo VIII – Estudo de Viabilidade	449
• Anexo IX Demonstrações Financeiras do Fundo	455

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. DEFINIÇÕES

1.1. Termos Definidos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. DEFINIÇÕES

1.1. Termos Definidos

Para fins deste Prospecto Definitivo, os termos e expressões contidos nesta Seção, no singular ou no plural, terão o seguinte significado:

“ <u>1ª Emissão</u> ”:	A 1ª emissão de Cotas, encerrada em 19 de maio de 2015, por meio da qual foram emitidas, em classe e série únicas, 820.115 (oitocentas e vinte mil, cento e quinze) Cotas da 1ª Emissão nominativas e escriturais, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na respectiva data de emissão, perfazendo o montante total de R\$ 82.011.500,00 (oitenta e dois milhões, onze mil e quinhentos reais).
“ <u>2ª Emissão</u> ”	A 2ª emissão de Cotas, encerrada em 25 de agosto de 2017, por meio da qual foram emitidas e distribuídas, em classe e série únicas, 869.498 (oitocentas e sessenta e nove mil, quatrocentas e noventa e oito) Cotas da 2ª Emissão, todas com valor unitário de R\$ 109,46 (cento e nove reais e quarenta e seis centavos), perfazendo o valor total de até R\$ 101.482.813,32 (cento e um milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil, oitocentos e treze reais e trinta e dois centavos).
“ <u>3ª Emissão</u> ”:	A presente 3ª emissão de Cotas, em classe e série únicas, que compreende o montante de até 1.691.188 (um milhão, seiscentas e noventa e uma mil, cento e oitenta e oito) Cotas da 3ª Emissão, todas com valor unitário de R\$ 118,26 (cento e dezoito reais e vinte e seis centavos), sem contar com a Taxa de Distribuição Primária, correspondente à média aritmética do preço de fechamento da cota nos 90 (noventa) pregões anteriores ao 5º dia útil que antecedeu a data de convocação da AGC de Aprovação da Oferta, perfazendo o valor total de até R\$199.999.892,88 (cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e dois reais e oitenta e oito centavos), sem prejuízo das eventuais Cotas do Lote Adicional.
“ <u>Administrador</u> ”:	Banco Bradesco, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12.
“ <u>AGC de Aprovação da Oferta</u> ” e “ <u>AGC de Aprovação das LCI Preautorizadas</u> ”:	Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, realizada em 30 de setembro de 2019, que, entre outras matérias, (i) aprovou a Oferta; e (ii) por Cotistas representando 63,43% das cotas subscritas, aprovou a possibilidade de aquisição de LCI Preautorizadas pelo Fundo.

<u>“AGC Pós Oferta”</u>	A Assembleia Geral de Cotistas a ser convocada pelo Administrador, após o encerramento da Oferta, para submeter à deliberação dos Cotistas (i) a ratificação da possibilidade de aquisição de LCI Preautorizadas pelo Fundo, conforme aprovado na AGC de Aprovação das LCI Preautorizadas; (ii) a possibilidade de aquisição de Letras Imobiliárias Garantidas pelo Fundo; e (iii) a possibilidade do Fundo investir em cotas de fundos de investimentos que sejam administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, pertencentes a classe referenciado DI e/ou renda fixa, cuja carteira seja composta integralmente por títulos públicos federais, e que adicionalmente, não prevejam a cobrança de taxa de administração em seus respectivos regulamentos, para fins de zeragem de caixa do Fundo;
<u>“ANBIMA”</u> :	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
<u>“Anúncio de Encerramento”</u> :	Anúncio de encerramento da Oferta, que será divulgado nos termos do artigo 29 de Instrução CVM nº 400/03.
<u>“Anúncio de Início”</u> :	Anúncio de início da Oferta, que será divulgado na forma do Artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03.
<u>“Aviso ao Mercado”</u>	Aviso ao mercado indicando principais termos e condições da Oferta e disponibilizando o Prospecto Preliminar, que foi divulgado nos termos do Artigo 53 da Instrução CVM 400/03.
<u>“Apresentações para Potenciais Investidores”</u> :	1 (um) Dia Útil após a divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder, diretamente, ou por meio das Instituições Intermediárias, poderá realizar apresentações acerca do Fundo e da Oferta para os potenciais Investidores.
<u>“Assembleia Geral de Cotistas”</u> :	É a assembleia geral de cotistas do Fundo que se encontra disciplinada no item 7.2 “Características Básicas do Fundo” da Seção 7 “Características do Fundo” na página 93 deste Prospecto Definitivo.
<u>“Ativos”</u> :	Quando denominados em conjunto, os Ativos Alvo, os Ativos Financeiros e os Outros Ativos.
<u>“Ativos Financeiros”</u> :	São os ativos financeiros que o Fundo poderá adquirir, sendo que os recursos deverão ser aplicados em investimentos considerados de baixo risco de crédito, com liquidez diária, limitando-se a: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras; (ii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item “i” acima;

	e (iii) cotas de fundos de investimentos pertencentes a classe Renda Fixa ou Renda Fixa com sufixo Referenciado DI, cuja carteira seja composta integralmente por títulos públicos federais, e que adicionalmente, não prevejam a cobrança de taxa de administração em seus respectivos regulamentos.
“ <u>Ativos Alvo</u> ”:	(i) Cotas de FII; (ii) CRI; (iii) LCI; e (iv) LH.
“ <u>Auditor Independente</u> ”:	Empresa de auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários a ser contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, para a prestação de tais serviços ao Fundo ou seus sucessores e substitutos, nos termos do Regulamento.
“ <u>BACEN</u> ”:	Banco Central do Brasil.
“ <u>Banco Bradesco</u> ”:	Banco Bradesco S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CEP 06029-900.
“ <u>Benchmark</u> ”:	Índice B3 Fundos de Investimentos Imobiliários – IFIX.
“ <u>Boletim de Subscrição</u> ”:	O Boletim de Subscrição das Cotas da 3ª Emissão do Fundo.
“ <u>BTG Pactual</u> ”:	BANCO BTG PACTUAL S.A. , instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º Andar Parte, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45.
“ <u>B3</u> ”:	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
“ <u>Carta Convite</u> ”:	É a carta convite enviada pelo Coordenador Líder, no dia 07 de julho de 2020, por meio da qual as Participantes Especiais da Oferta manifestaram sua aceitação em participar da Oferta, concedendo mandato de representação válido e eficaz para que a B3 possa representa-las na celebração do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.
“ <u>CNPJ</u> ”:	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
“ <u>Código ANBIMA</u> ”:	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, conforme em vigor na data deste Prospecto Definitivo.
“ <u>Contrato de Gestão</u> ”:	Contrato firmado entre o Fundo e o Gestor, que estabelece os termos e condições da prestação de serviços de gestão da carteira do Fundo.

“ <u>Conflito de Interesses</u> ”:	São as situações que podem ensejar uma situação de conflito de interesses, nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08 e demais normativos aplicáveis.
“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”:	“ <i>Contrato de Prestação de Serviços de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, das Cotas da Terceira Emissão do Bradesco Carteira Imobiliária Ativa – Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII</i> ”, celebrado em 6 de julho de 2020, entre o Fundo e os Coordenadores.
“ <u>Coordenador Líder</u> ”:	Banco Bradesco BBI S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1309, 10º andar, inscrita no CNPJ sob nº 06.271.464/0103-43.
“ <u>Coordenadores</u> ”:	O Coordenador Líder, o BTG Pactual e a XP, quando referidos em conjunto.
“ <u>Cotas</u> ”:	São as Cotas emitidas pelo Fundo, inclusive as cotas emitidas e adquiridas no âmbito da Oferta durante a sua distribuição, cujas características encontram-se descritas no Regulamento e neste Prospecto Definitivo.
“ <u>Cotas da 3ª Emissão</u> ”:	São as Cotas da 3ª Emissão do Fundo, emitidas em classe e série únicas, que totalizam até 1.691.188 (um milhão, seiscentas e noventa e uma mil, cento e oitenta e oito) Cotas da 3ª Emissão, com valor unitário de R\$ 118,26 (cento e dezoito reais e vinte e seis centavos), correspondente à média aritmética do preço de fechamento da cota nos 90 (noventa) pregões anteriores ao 5º dia útil que antecedeu a data de convocação da AGC de Aprovação da Oferta, sem prejuízo das eventuais Cotas do Lote Adicional.
“ <u>Cotas da 3ª Emissão – Direito de Preferência</u> ”:	São as Cotas da 3ª Emissão passíveis ao exercício do Direito de Preferência.
“ <u>Cotas de FII</u> ”:	Cotas de outros fundos de investimento imobiliários devidamente constituídos e em funcionamento, nos termos da Lei nº 8.668/93, da Instrução CVM nº 472/08 e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, que tenham sido emitidos no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM na forma prevista na Instrução CVM nº 400/03 ou de uma oferta pública com esforços restritos de distribuição, na forma prevista na Instrução CVM nº 476/09.
“ <u>Cotistas</u> ”:	São os titulares de cotas do Fundo, inclusive os Investidores após a conversão dos seus recibos em cotas do Fundo.

“CRI”:

Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos nos termos da Lei nº 9.514, de 17 de agosto de 1997, conforme alterada, e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, que tenham sido emitidos no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM na forma prevista na Instrução CVM nº 400/03 ou de uma oferta pública com esforços restritos de distribuição, na forma prevista na Instrução CVM nº 476/09.

“Critérios de Elegibilidade dos Ativos Alvo”:

Os critérios de elegibilidade a serem observados para o investimento nos Ativos Alvo, conforme descritos no item 3.1 “Política de Investimento” da Seção 3 “Política e Estratégia de Investimento”, na página 43 deste Prospecto Definitivo.

“Critério de Rateio de Oferta Institucional”

Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas da 3ª Emissão remanescentes após o atendimento do Direito de Preferência e dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundo de investimento imobiliário.

“Critério de Rateio da Oferta Não Institucional”

Caso o total de Cotas da 3ª Emissão objeto dos Pedidos de Subscrição e os Boletins de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior à quantidade das Cotas da 3ª Emissão que for destinada à Oferta Não Institucional, todos os Pedidos de Subscrição e Boletins de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos. Entretanto, caso o total de Cotas da 3ª Emissão correspondente aos Pedidos de Subscrição e aos Boletins de Subscrição exceda a quantidade que for destinada à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas da 3ª Emissão entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem indicado no seu Pedido de Subscrição e/ou Boletim de Subscrição o interesse pelas Cotas da 3ª Emissão, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e/ou Boletim de Subscrição e à quantidade total de Cotas da 3ª Emissão. A quantidade de Cotas da 3ª Emissão a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas da 3ª Emissão representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição e/ou o Boletim de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não

	Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas da 3ª Emissão desejada, conforme indicada no Pedido de Subscrição e/ou Boletim de Subscrição. presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.
“ <u>Custodiante</u> ”:	O próprio Administrador, por meio de seu Departamento de Ações e Custódia (DAC), ou qualquer outra instituição de primeira linha, devidamente habilitada para a prestação de serviço de custódia de ativos financeiros, que venha a ser contratada pelo Administrador.
“ <u>CVM</u> ”:	Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Data de Liquidação</u> ”:	Data de Liquidação do Direito de Preferência, em conjunto com as demais datas de liquidação física e financeira dos Boletins de Subscrição celebrados pelos Investidores, conforme descritas no cronograma tentativo da Oferta.
“ <u>Data de Liquidação do Direito de Preferência</u> ”:	Data na qual será realizada a liquidação física e financeira das ordens de investimento formalizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.
“ <u>Data de Apuração de Performance</u> ”:	Data em que será apurada a Taxa de Performance, devida pelo Fundo ao Gestor, calculada semestralmente no último dia útil de cada semestre, seguindo o conceito de “linha d’água”, conforme descrito no item “Taxa de Performance” da Seção 11 “Remuneração dos Prestadores de Serviços”, na página 143 deste Prospecto Definitivo.
“ <u>DDA</u> ”:	Sistema de Distribuição de Ativos – DDA, administrado e operacionalizado pela B3.
“ <u>Dia Útil</u> ”:	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
“ <u>Direito de Preferência</u> ”:	Significa o direito de preferência de subscrição das Cotas da 3ª Emissão pelos Investidores que sejam cotistas do Fundo na data de divulgação do Aviso ao Mercado, a ser exercido na forma deste Prospecto Definitivo, observada a seguinte razão: $\text{Fator de multiplicação direito de preferência} = \frac{\text{Quantidade de cotas a serem emitidas}}{\text{Quantidade de cotas atual}}$ Deste modo, para cada Cota detida pelo cotista na data de divulgação do Aviso ao Mercado será aplicado fator de multiplicação de 1,00093216612, sendo que o direito de preferência para subscrição de Cotas da 3ª Emissão equivalerá ao número inteiro imediatamente inferior ao resultado obtido, se fracionário. Isto porque 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).

Os atuais cotistas do Fundo poderão ceder o Direito de Preferência, sendo que, nesta hipótese, os cessionários deverão exercer o Direito de Preferência durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência foram subscritas e integralizadas 1.054.870 (um milhão, cinquenta e quatro mil, oitocentas e setenta) Cotas, remanescendo, para o Período de Subscrição das Cotas da 3ª Emissão pelos demais Investidores 636.318 (seiscentas e trinta e seis mil, trezentas e dezoito) Cotas, perfazendo o montante de R\$ 75.250.966,68 (setenta e cinco milhões, duzentos e cinquenta mil, novecentos e sessenta e seis reais e sessenta e oito centavos).

“Distribuição Mensal”:

Observado o disposto no item 7.2 “Características Básicas do Fundo” da Seção 7 “Características do Fundo” na página 93, abaixo, o Fundo deverá distribuir mensalmente a seus Cotistas, a título de antecipação de rendimentos semestrais, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base nos seus balancetes semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes.

“Emissão”:

É a presente 3ª emissão de Cotas do Fundo, a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Instrução CVM nº 472/08.

“Encargos do Fundo”:

São os custos e despesas descritos no item 7.9. “Taxas e Encargos do Fundo” da Seção 7 “Características do Fundo” na página 103 deste Prospecto Definitivo, que serão debitados automaticamente, pelo Administrador, do patrimônio líquido do Fundo.

“Escriturador”:

O próprio Administrador, por meio de seu Departamento de Ações e Custódia (DAC) ou qualquer outra instituição de primeira linha, devidamente habilitada para a prestação dos serviços de escrituração de cotas, que venha a ser contratada pelo Administrador.

“Fundo”:

É o **BRDESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA – FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, constituído sob a forma de condomínio fechado, cadastrado no CNPJ sob o nº 20.216.935/0001-17, regido pelo Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

“ <u>Gestor</u> ”:	BRAM – BRADESCO ASSET MANAGEMENT S.A. DTVM , instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 62.375.134/0001-44, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 13091450, 2º e 3º andares, contratado para exercer a administração da carteira do Fundo, no que compete a gestão dos Ativos Alvo.
“ <u>IFIX</u> ”:	O Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3.
“ <u>IGP-M/FGV</u> ”:	Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, calculado e divulgado mensalmente pela Fundação Getulio Vargas – FGV.
“ <u>Instituições Intermediárias</u> ” ou “ <u>Instituição Intermediária</u> ”:	Os Coordenadores e os Participantes Especiais, quando referidos conjuntamente ou individualmente.
“ <u>Instrução CVM nº 205/94</u> ”:	Instrução da CVM nº 205, de 14 de janeiro de 1994, conforme alterada.
“ <u>Instrução CVM nº 384/03</u> ”:	Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada.
“ <u>Instrução CVM nº 400/03</u> ”:	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
“ <u>Instrução CVM nº 472/08</u> ”:	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
“ <u>Instrução CVM nº 476/09</u> ”:	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
“ <u>Instrução CVM nº 478/09</u> ”:	Instrução da CVM nº 478, de 11 de setembro de 2009, conforme alterada.
“ <u>Instrução CVM nº 516/11</u> ”:	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
“ <u>Instrução CVM nº 571/15</u> ”:	Instrução da CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.
“ <u>Investidores Institucionais</u> ”:	Fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, Investidores Profissionais, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização ou pessoas jurídicas com sede no Brasil e/ou no exterior, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, incluindo, mas sem limitação, a Instrução CVM 560 e Instrução CVM 574, que realizarem ordem de investimento junto a uma única

Instituição Intermediária da Oferta, observado o Valor Mínimo de Investimento, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$ 999.888,30 (novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e oitenta e oito reais e trinta centavos), que equivale à quantidade mínima de 8.455 (oito mil quatrocentos e cinquenta e cinco) Cotas da 3ª Emissão, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.

“Investidores Não Institucionais”:

Pessoas físicas, residentes ou domiciliadas no Brasil ou no exterior, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, incluindo, mas sem limitação, a Instrução CVM 560 e Instrução CVM 574, que não se enquadrem no conceito de Investidores Institucionais, e que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Intermediária, observado, ainda, o Volume Mínimo de Investimento e o Limite Máximo de Pedido de Subscrição.

“Investidores Profissionais”:

São os investidores profissionais conforme definidos no artigo 9º-A e 9º-C da Instrução da CVM nº 539, quais sejam: (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-A da Instrução CVM 539; (v) fundos de investimento; (vi) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas, consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (vii) investidores não residentes.

“Investidores”:

Os investidores, incluindo os atuais cotistas do Fundo, que vierem a subscrever Cotas da 3ª Emissão no âmbito da presente Oferta.

“IPCA/IBGE”:

Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

“LCI”:

Letras de Crédito Imobiliário, emitidas nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.

“LCI Preautorizadas”:

LCI de emissão do Administrador ou de empresas ligadas, conforme definição constante do parágrafo 2º do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, que poderão representar até 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, conforme aprovado por Cotistas representando 63,43% das cotas subscritas na AGC de Aprovação das LCI Preautorizadas. Após o encerramento da Oferta, o Administrador deverá convocar a AGC Pós Oferta para que os Investidores e os Cotistas do Fundo ratifiquem a possibilidade do Fundo adquirir as LCI Preautorizadas, as quais poderão ser adquiridas desde que atendidos os seguintes critérios, observando-se uma amostra de pelo menos 3 (três) outras instituições emissoras: (i) sejam avaliadas pelo Gestor como de baixo risco de crédito; (ii) representem no máximo 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (iii) no momento da aquisição tenham prazo máximo de vencimento não superior a 2 (dois) anos; (iv) possuam previsão de remuneração pós-fixada indexada ao CDI, com remuneração mínima de 85% CDI; e (v) as LCIs deverão ser lastreadas por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de coisa imóvel.

“Lei nº 6.404/76”

Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

“Lei nº 8.668/93”:

Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.

“Lei nº 9.779/99”:

Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.

“LH”:

Letras Hipotecárias, emitidas nos termos da Lei nº 7.684, de 2 de dezembro de 1988.

“Limite Máximo de Pedido de Subscrição”

Durante o Período de Subscrição ou o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, cada um dos Investidores Não Institucionais ou os Investidores considerados Pessoas Vinculadas, interessados em participar da Oferta, deverá realizar a reserva de Cotas da 3ª Emissão, mediante o preenchimento do Pedido de Subscrição, junto a uma única Instituição Intermediária, observado o limite máximo de Pedido de Subscrição por investidor no âmbito da Oferta Não Institucional de R\$ 999.888,30 novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e oitenta e oito reais e trinta centavos).

“Lote Adicional”:

São as Cotas da 3ª Emissão que o Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder, poderá optar por acrescentar ao Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, até 338.237 (trezentas e trinta e oito mil, duzentas e trinta e sete) Cotas da 3ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$39.999.907,62 (trinta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sete reais e sessenta e dois centavos), considerando o Valor da Cota da 3ª Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas de 3ª Emissão inicialmente ofertadas.

	As Cotas da 3ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, o Montante Mínimo da Oferta. Para mais informações acerca da distribuição parcial, veja o item 6.20 “Distribuição Parcial” da Seção “Características da Oferta, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos”, na página 89 deste Prospecto Definitivo.
“ <u>Montante Mínimo da Oferta</u> ”:	É o valor mínimo da Oferta correspondente a 422.798 (quatrocentas e vinte e duas mil e setecentas e noventa e oito) Cotas da 3ª Emissão, equivalentes a R\$ 50.000.091,48 (cinquenta milhões e noventa e um reais e quarenta e oito centavos).
“ <u>Oferta</u> ”:	A presente oferta pública de distribuição de Cotas da 3ª Emissão do Fundo, a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Instrução CVM nº 472/08, por meio da qual serão emitidas até 1.691.188 (um milhão, seiscentas e noventa e uma mil, cento e oitenta e oito) Cotas da 3ª Emissão perfazendo o montante total de até R\$199.999.892,88 (cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e dois reais e oitenta e oito centavos), em uma única série, sem prejuízo das eventuais Cotas da 3ª Emissão objeto de Lote Adicional.
“ <u>Oferta Institucional</u> ”	Significa a Oferta destinada aos Investidores Institucionais, observado que apenas as Cotas da 3ª Emissão remanescentes que não tenham sido colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas formalizadas por meio de intenções de investimento apresentadas aos Coordenadores da Oferta, observados os procedimentos previstos do Contrato de Distribuição.
“ <u>Oferta Não Institucional</u> ”	Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais em que deverão ser alocadas preferencialmente, no mínimo, 20% (vinte por cento) do Montante Total da Oferta, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar a quantidade de Cotas da 3ª Emissão inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Total da Oferta, observados os procedimentos previstos do Contrato de Distribuição.
“ <u>Outros Ativos</u> ”:	Imóveis e/ou ações ou cotas de sociedades que poderão fazer parte do Patrimônio Líquido do Fundo por ocasião (i) da execução das garantias dos CRI e/ou da renegociação das dívidas a eles relacionadas; (ii) da liquidação mediante entrega de ativos de outros fundos de investimento imobiliário objeto de investimento pelo Fundo; e/ou (iii) da ocorrência de outras situações excepcionais não expressamente previstas nas alíneas “i” e “ii”, acima.

“Participantes Especiais”:

Instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, que foram convidadas pelos Coordenadores para participar da distribuição das Cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta. Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas da 3ª Emissão, o Coordenador Líder enviou a Carta Convite às Participantes Especiais, sendo certo que, após o recebimento da Carta Convite, os Participantes Especiais outorgaram mandato à B3 para que esta, em nome dos Participantes Especiais, celebre o Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição. São elas: (i) Agora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob nº 74.014.747/0001-35; (ii) Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores, inscrita no CNPJ sob nº 33.775.974 0001-04; (iii) Banco Andbank (Brasil) S.A., inscrita no CNPJ sob nº 48.795.256/0001-69; (iv) Banco BTG Pactual S.A., inscrita no CNPJ sob nº 30.306.294/0001-45; (v) Clear CTVM, inscrita no CNPJ sob nº 02.332.886/0011-78; (vi) Corretora Geral de Valores e Câmbio LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 92.858.380/0001-18; (vii) Easy Invest - Titulo Corretora de Valores S/A, inscrita no CNPJ sob nº 62.169.875/0001-79; (viii) Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob nº 27.652.684/0001-62; (ix) Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, inscrita no CNPJ sob nº 65.913.436/0001-17; (x) ICAP do Brasil CTVM LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 09.105.360/0001-22; (xi) Inter DTVM LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 18.945.670/0001-46; (xii) Mirae Asset Wealth Management (Brasil) Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.392.983/0001-38; (xiii) Modal DTVM LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.389.174/0001-01; (xiv) Nova Futura CTVM LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.257.795/0001-79; (xv) Novinvest Corretora de Valores Mobiliários LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 43.060.029/0001-71; (xvi) Orama DTVM S.A., inscrita no CNPJ sob nº 13.293.225/0001-25; (xvii) Planner CV S.A., inscrita no CNPJ sob nº 00.806.535/0001-54; (xviii) RB Capital Investimentos DTVM LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 89.960.090/0001-76; (xix) Rico Investimentos, inscrita no CNPJ sob nº 02.332.886/0016-82; e, (xx) SOCPA - Sociedade Corretora Paulista S.A., inscrita no CNPJ sob nº 62.285.390/0001-40.

“Patrimônio Líquido”:

Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente (i) à soma dos Ativos Alvo, moeda corrente nacional, Ativos Financeiros e Outros Ativos que possam integrar a carteira do Fundo; e (ii) deduzidas as exigibilidades do Fundo.

“Pedido de Subscrição”

Formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, para a reserva de Cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta e que será formalizado pelos Investidores Não Institucionais ou pelos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas interessados na subscrição/aquisição de Cotas da 3ª Emissão durante o Período de Subscrição ou o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, conforme o caso.

<u>“Período de Exercício do Direito de Preferência”:</u>	O período compreendido entre os dias 22 de julho de 2020, inclusive, a (i) 3 de agosto de 2020, inclusive, na B3; e (ii) 4 de agosto de 2020, inclusive, no Escriturador, durante o qual Investidores cotistas do Fundo na data de divulgação do Aviso ao Mercado puderam exercer o direito de preferência na subscrição das Cotas da 3ª Emissão, foram subscritas 1.054.870 (um milhão, cinquenta e quatro mil, oitocentas e setenta) Cotas da 3ª Emissão.
<u>“Período de Negociação do Direito de Preferência”</u>	O período compreendido entre os dias 22 de julho de 2020, inclusive, a 30 de julho de 2020, inclusive, durante o qual Investidores que sejam cotistas do Fundo na data de divulgação do Aviso ao Mercado poderão ceder onerosamente o direito de preferência na subscrição das Cotas da 3ª Emissão.
<u>“Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas”:</u>	O período compreendido entre 5 de agosto de 2020 (inclusive) e 10 de agosto de 2020 (inclusive), no qual os Investidores considerados Pessoas Vinculadas interessados poderão realizar Pedidos de Subscrição para participar da Oferta. Sendo certo que o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas encerrar-se-á com, pelo menos, 7 dias úteis antes do encerramento do Período de Subscrição.
<u>“Período de Subscrição”:</u>	Os períodos compreendidos entre 5 de agosto de 2020, inclusive, a 19 de agosto de 2020, inclusive, que terá início após o Período de Exercício do Direitos de Preferência, no qual os Investidores interessados deverão celebrar Boletins de Subscrição para a subscrição de Cotas da 3ª Emissão do Fundo.
<u>“Pessoas Vinculadas”:</u>	Pessoas que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: (i) administradores, empregados, operadores e demais prepostos do Administrador, do Gestor e das Instituições Intermediárias que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (ii) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor e às Instituições Intermediárias; (iii) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor e as Instituições Intermediárias, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador, do Gestor ou das Instituições Intermediárias; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, pelo Gestor, pelas Instituições Intermediárias ou por pessoas a eles vinculadas; (vi) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “i” a “iv”; e (vii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

<u>“Política de Investimentos”</u> :	A política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos do Capítulo IV do Regulamento e no item 3.1 “Política de Investimento”, da Seção 3 “Política e Estratégia de Investimento”, na página 43 deste Prospecto Definitivo.
<u>“Período de Colocação”</u> :	Prazo de até 6 (seis) meses contados da divulgação do Anúncio de Início para que as Instituições Intermediárias da Oferta distribuam as Cotas da 3ª Emissão.
<u>“Procedimento de Alocação de Ordens”</u>	O procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelos Coordenadores nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas da 3ª Emissão, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, observado o Valor de Investimento Mínimo, e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, para verificar se o Montante Volume Mínimo da Oferta foi atingido.
<u>“Prospecto Definitivo”</u> :	<i>Este Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas de 3ª Emissão do Bradesco Carteira Imobiliária Ativa – Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII.</i>
<u>“Prospecto Preliminar”</u> :	<i>O Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas de 3ª Emissão do Bradesco Carteira Imobiliária Ativa – Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII.</i>
<u>“Público Alvo”</u> :	A Oferta é destinada aos Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais, sendo vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.
<u>“Regulamento”</u> :	O instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, que foi registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, em 24 de setembro de 2014, sob o nº 280.526, pela AGC de Aprovação da Oferta e pelo Instrumento Particular de Alteração do Regulamento de 23 de junho de 2020, que se encontra anexo ao presente Prospecto Definitivo na forma do Anexo II.
<u>“Representante dos Cotistas”</u> :	É a pessoa natural ou jurídica indicada nos termos do Artigo 9.9 e seguintes do Regulamento e Artigos 25 e 26 da Instrução CVM nº 472/08.
<u>“Remuneração do Gestor”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído no item 10.2. do Regulamento e no item 11.2 “Remuneração do Gestor” da Seção 11 “Remuneração dos Prestadores de Serviços”, na página 143 deste Prospecto Definitivo.

“Taxa de Administração”:

Tem o significado que lhe é atribuído no item 11.1. e respectivos subitens do Regulamento e no item 11.1 “Taxa de Administração” da Seção 11 “Remuneração dos Prestadores de Serviços”, na página 143 deste Prospecto Definitivo.

“Taxa de Distribuição Primária”:

Taxa devida pelos Investidores, quando da subscrição e integralização das Cotas da 3ª Emissão, na Data de Liquidação e na Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, que compreenderá aos seguintes encargos a serem despendidos no âmbito da 3ª Emissão, nos termos do subitem 11.1.1 do Regulamento: (a) comissão de estruturação e tributos; (b) comissão de distribuição e tributos; (c) honorários do assessor legal; (d) taxa de registro da Oferta na CVM; (e) taxas de registro, distribuição e liquidação das Cotas da 3ª Emissão na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”); (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; (g) taxa de liquidação da B3; e (h) outras eventuais despesas, conforme descritos no item 6.17 Demonstrativo dos Custos da Distribuição deste Prospecto Definitivo. Considerando o Valor das Cotas da 3ª Emissão e a subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta, os encargos da 3ª Emissão corresponderão a um percentual de 4,41% (quatro inteiros e quarenta e um centésimos por cento) sobre o Valor da Cota da 3ª Emissão, ou R\$ 5,21 (cinco reais e vinte e um centavos) por Cota da 3ª Emissão.

A Taxa de Distribuição Primária será cobrada de cada um dos Investidores no âmbito da Oferta na Data de Liquidação do Direito de Preferência e na Data de Liquidação, conforme o caso, considerando a distribuição do Montante Mínimo. Após a Data de Liquidação, será calculada a Taxa de Distribuição Primária efetivamente devida, considerando o volume total de Cotas subscritas e integralizadas, sendo que, caso o valor seja (i) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Gestor deverá arcar com o valor remanescente; ou (ii) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item (i) acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

A Taxa de Distribuição Primária não integra o Valor da Cota da 3ª Emissão, nem implica em qualquer custo adicional aos cotistas do Fundo que não tenham aderido à Oferta. Na apuração do ganho de capital no momento de alienação das Cotas da 3ª Emissão, o Investidor não poderá incorporar no Valor da Cota da 3ª Emissão esta Taxa de Distribuição Primária.

“Taxa de Performance”:

Tem o significado que lhe é atribuído no item 10.3. e respectivos subitens do Regulamento e no item 11.3 “Taxa de Performance” da Seção 11 “Remuneração dos Prestadores de Serviços”, na página 143 deste Prospecto Definitivo.

“Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição”:

Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição celebrado entre os Coordenadores e os Participantes Especiais, representados pela B3.

“ <u>Termo de Adesão ao Regulamento</u> ”:	Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Investidor quando da subscrição de Cotas da 3ª Emissão.
“ <u>Valor da Cota da 3ª Emissão</u> ”:	O valor unitário da Cota da 3ª Emissão é de R\$ 118,26 (cento e dezoito reais e vinte e seis centavos) correspondente à média aritmética do preço de fechamento da cota nos 90 (noventa) pregões anteriores ao 5º dia útil que antecedeu a data de convocação da AGC de Aprovação da Oferta. O Valor da Cota da 3ª Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária. O Valor da Cota da 3ª Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária.
“ <u>Valor Mínimo de Investimento</u> ”:	Quantidade mínima de 43 (quarenta e três) Cotas da 3ª Emissão, equivalentes a R\$ 5.085,18 (cinco mil e oitenta e cinco reais e dezoito centavos), considerando o Valor das Cotas da 3ª Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a serem subscritas por cada Investidor no âmbito da Oferta, sendo que subscrição de cotas em quantidade mínima correspondente Valor Mínimo de Investimento não será exigida dos atuais cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência. Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas da 3ª Emissão, será devido pelos Investidores o pagamento da Taxa de Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 3ª Emissão nem implica em qualquer custo adicional aos cotistas do Fundo que não aderirem a Oferta.
“ <u>Volume Total da Oferta</u> ”:	O valor total da Oferta será de até R\$ 199.999.892,88 (cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e dois reais e oitenta e oito centavos) considerando o Valor da Cota da 3ª Emissão e sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderá ser aumentado com o exercício da opção de Lote Adicional.
“ <u>XP</u> ”	A XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrito no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.

2. SUMÁRIO DA OFERTA

2.1. Resumo das características da Oferta

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. SUMÁRIO DA OFERTA

2.1. Resumo das Características da Oferta

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e as Cotas da 3ª Emissão. Recomenda-se ao investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto Definitivo, inclusive seus Anexos, e do Regulamento.

Fundo	Bradesco Carteira Imobiliária Ativa – Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII.
Administrador	Banco Bradesco S.A., acima qualificado.
Gestor	BRAM – Bradesco Asset Management S.A. DTVM, acima qualificada.
Coordenador Líder	Banco Bradesco BBI S.A., acima qualificado.
Coordenadores	O Coordenador Líder, o BTG Pactual e a XP.
Tipo de Fundo	Condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de Cotas.
Prazo de Duração	O Fundo tem o prazo de duração indeterminado.
Exercício Social	O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.
Objeto do Fundo	O Fundo tem o objetivo de aplicar seus recursos preponderantemente através da aquisição de Cotas de FII, podendo ainda adquirir Ativos Alvo específicos e permitidos, pelo Gestor, na medida que este identifique Ativos Alvo para integrar o patrimônio do Fundo, observada a Política de Investimento.

Caso ratificado pela AGC Pós Oferta, o Fundo poderá investir até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido em LCI Preautorizadas, desde que atendam aos seguintes critérios, observando-se uma amostra de pelo menos 3 (três) outras instituições emissoras: (i) sejam avaliadas pelo Gestor como de baixo risco de crédito; (ii) representem no máximo 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (iii) no momento da aquisição tenham prazo máximo de vencimento não superior a 2 (dois) anos; (iv) possuam previsão de remuneração pós-fixada indexada ao CDI, com remuneração mínima de 85% CDI; e (v) as LCIs deverão ser lastreadas por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de coisa imóvel. A(s) aquisição(ões) realizada(s) de LCI Preautorizadas pelo Fundo deverá(ão) atender todas as condições estabelecidas acima e não configurará(ão) conflito de interesses caso a AGC Pós Oferta ratifique a prévia e específica aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 30.09.2019, na forma e para os fins do que dispõe o parágrafo 1º, inciso V, do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

RECOMENDA-SE AO INVESTIDOR QUE LEIA OS FATORES DE RISCO DA OFERTA, ESPECIALMENTE O “RISCO DE CONFLITO DE INTERESSE” E “RISCO DE NÃO APROVAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSE” NA PÁGINA 124 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO

Destinação dos Recursos

Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Alvo, selecionados a exclusivo critério do Gestor desde que observada a Política de Investimento.

O Fundo tem o objetivo de aplicar seus recursos preponderantemente através da aquisição de Cotas de FII, podendo ainda adquirir Ativos Alvo específicos e permitidos pelo Gestor, na medida em que este identifique Ativos Alvo para integrar o patrimônio do Fundo, observada a Política de Investimento.

Não há limites máximos ou mínimos de investimento pelo Fundo, exceto pelos limites estabelecidos na legislação aplicável, exceto com relação às LCI Preautorizadas, caso a aquisição destas seja aprovada pela AGC Pós Oferta, estando os Investidores expostos ao risco de concentração da Carteira do Fundo.

Para maiores informações, vide o fator de risco “Risco de Concentração da Carteira do Fundo”, da Seção 9 “Fatores de Risco” na página 120 deste Prospecto Definitivo.

Volume Total da Oferta

O valor total da Oferta será de até R\$ 199.999.892,88 (cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e dois reais e oitenta e oito centavos) considerando o valor unitário de R\$ 118,26 (cento e dezoito reais e vinte e seis centavos), correspondente à média aritmética do preço de fechamento da cota nos 90 (noventa) pregões anteriores ao 5º dia útil que antecedeu a data de convocação da AGC de Aprovação da Oferta, representado por até 1.691.188 (um milhão, seiscentas e noventa e uma mil, cento e oitenta e oito) Cotas da 3ª Emissão, que poderá ser aumentado com o exercício, total ou parcial, da opção de Lote Adicional.

Montante Mínimo da Oferta

O valor mínimo da Oferta será de R\$ 50.000.091,48 (cinquenta milhões e noventa e um reais e quarenta e oito centavos). As Cotas da 3ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, o Montante Mínimo da Oferta. Para mais informações acerca da distribuição parcial, veja o item 6.20 “Distribuição Parcial” da Seção “Características da Oferta, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos”, na página 89 deste Prospecto Definitivo.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DAS COTAS DA 3ª EMISSÃO, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” O ITEM “RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO OU COLOCAÇÃO PARCIAL DA EMISSÃO DE COTAS DA 3ª EMISSÃO”, NA PÁGINA 119 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

Valor Mínimo de Investimento

Quantidade mínima de 43 (quarenta e três) Cotas da 3ª Emissão, equivalentes a R\$ 5.085,18 (cinco mil e oitenta e cinco reais e dezoito centavos), considerando o Valor das Cotas da 3ª Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a

serem subscritas por cada Investidor no âmbito da Oferta, **sendo que subscrição de cotas em quantidade mínima correspondente Valor Mínimo de Investimento não será exigida dos atuais cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência.** Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas da 3ª Emissão, será devido pelo Investidor o pagamento da Taxa de Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 3ª Emissão nem implica em qualquer custo adicional aos cotistas do Fundo que não aderirem a Oferta.

Valor Máximo de Investimento

Os Investidores Não Institucionais ou os Investidores considerados Pessoas Vinculadas estão sujeitos ao Limite Máximo de Pedido de Subscrição. Não há limitação à subscrição de Cotas da 3ª Emissão por qualquer Investidor Institucional, ficando, entretanto, desde já ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Valor da Cota da 3ª Emissão

R\$ 118,26 (cento e dezoito reais e vinte e seis centavos), correspondente à média aritmética do preço de fechamento da cota nos 90 (noventa) pregões anteriores ao 5º dia útil que antecedeu a data de convocação da AGC de Aprovação da Oferta, e não inclui a Taxa de Distribuição Primária.

Lote Adicional

São as Cotas da 3ª Emissão que o Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder, poderá optar por acrescentar ao Volume Total da Oferta, de até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 338.237 (trezentas e trinta e oito mil, duzentas e trinta e sete) Cotas da 3ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$ 39.999.907,62 (trinta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sete reais e sessenta e dois centavos), considerando o Valor da Cota da 3ª Emissão e sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas de 3ª Emissão inicialmente ofertadas.

Taxa de Distribuição Primária

Os investidores, incluindo os atuais cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência, arcarão com uma devida pelos Investidores, quando da subscrição e integralização das Cotas da 3ª Emissão, na Data de Liquidação e na Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, que compreenderá aos seguintes encargos a serem despendidos no âmbito da 3ª Emissão, nos termos do subitem 11.1.1 do Regulamento: (a) comissão de estruturação e tributos; (b) comissão de distribuição e tributos; (c) honorários do assessor legal; (d) taxa de registro da Oferta na CVM; (e) taxas de registro, distribuição e liquidação das Cotas da 3ª Emissão na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”); (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; (g) taxa de liquidação da B3; e (h) outras eventuais despesas, conforme descritos no item 6.17 Demonstrativo dos Custos da Distribuição deste Prospecto Definitivo. Considerando o Valor das Cotas da 3ª Emissão e a subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta, os encargos da 3ª Emissão corresponderão a um percentual de 4,41% (quatro inteiros e quarenta e um centésimos por cento) sobre o Valor da Cota da 3ª Emissão, ou R\$ 5,21 (cinco reais e vinte e um centavos) por Cota da 3ª Emissão.

A Taxa de Distribuição Primária será cobrada de cada um dos Investidores no âmbito da Oferta na Data de Liquidação do Direito de Preferência e na Data de Liquidação, conforme o caso, considerando a distribuição do Montante Mínimo. Após a Data de Liquidação, será calculada a Taxa de Distribuição Primária efetivamente devida, considerando o volume total de Cotas subscritas e integralizadas, sendo que caso o valor seja (i) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Gestor deverá arcar com o valor remanescente; ou (ii) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item (i) acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

A Taxa de Distribuição Primária não integra o Valor da Cota da 3ª Emissão, nem implica em qualquer custo adicional aos cotistas do Fundo que não tenham aderido à Oferta. Na apuração do ganho de capital no momento de alienação das Cotas da 3ª Emissão, o Investidor não poderá incorporar no Valor da Cota da 3ª Emissão esta Taxa de Distribuição Primária.

Forma de Distribuição	Para mais informações acerca da forma de distribuição das Cotas da 3ª Emissão, veja o item 6.16 “Condições do Contrato de Distribuição e Procedimento de Distribuição” da Seção 6 “Características da Oferta, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos”, na página 86 deste Prospecto Definitivo.
Regime de Colocação	As Cotas da 3ª Emissão serão distribuídas pelas Instituições Intermediárias da Oferta, em regime de melhores esforços de colocação. Caso não seja subscrito o total de Cotas da 3ª Emissão, as Instituições Intermediárias da Oferta não se responsabilizarão pela subscrição do saldo não colocado, sendo admitida, no entanto, a exclusivo critério das Instituições Intermediárias da Oferta, a faculdade de subscrição de Cotas da 3ª Emissão pelas Instituições Intermediárias da Oferta.
Subscrição e Integralização, ou Aquisição das Cotas	A integralização ou aquisição de cada uma das Cotas da 3ª Emissão será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor da Cota, não sendo permitida a aquisição de Cotas da 3ª Emissão fracionadas. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever/adquirir, observados os procedimentos de colocação e os Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional, à Instituição Intermediária à qual tenha apresentado seu Pedido de Subscrição. A liquidação dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, de acordo com o Valor da Cota, observados os procedimentos operacionais da B3 e aqueles descritos no Pedido de Subscrição, na ordem de investimento ou no respectivo Boletim de Subscrição, conforme o caso.
Período de Colocação	O prazo de distribuição pública das Cotas da 3ª Emissão é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro, observado que a Oferta poderá ser encerrada pelos Coordenadores, de comum acordo com o Administrador, a qualquer momento após atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Direito de Preferência

Direito de preferência de subscrição das Cotas da 3ª Emissão pelos Investidores que sejam cotistas do Fundo, na data de divulgação do Aviso ao Mercado, a ser exercido na forma deste Prospecto Definitivo, observada a seguinte razão:

Fator de multiplicação direito de preferência = (Quantidade de cotas a serem emitidas/Quantidade de cotas atual)

Deste modo, para cada Cota detida pelo cotista na data de divulgação do Aviso ao Mercado será aplicado fator de multiplicação de 1,00093216612, sendo que o direito de preferência para subscrição de Cotas da 3ª Emissão equivalerá ao número inteiro imediatamente inferior ao resultado obtido, se fracionário. Isto porque 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).

Os atuais cotistas do Fundo poderão ceder o Direito de Preferência, sendo que, nesta hipótese, os cessionários deverão exercer o Direito de Preferência durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência foram subscritas e integralizadas 1.054.870 (um milhão, cinquenta e quatro mil, oitocentas e setenta) Cotas, restando, para o Período de Subscrição das Cotas da 3ª Emissão pelos demais Investidores 636.318 (seiscentas e trinta e seis mil, trezentas e dezoito) Cotas, perfazendo o montante de R\$ 75.250.966,68 (setenta e cinco milhões, duzentos e cinquenta mil, novecentos e sessenta e seis reais e sessenta e oito centavos).

**Procedimento de
Alocação de Ordens**

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas da 3ª Emissão, considerando os Pedidos de Subscrição e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores, observado o Valor de Investimento Mínimo, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade das Cotas do Lote Adicional, observada a Opção de Lote Adicional.

Após o recebimento de todos os Pedidos de Subscrição no âmbito da Oferta Não Institucional e ordens de investimento no âmbito da Oferta Institucional, o Procedimento de Alocação de Ordens será realizado pelos Coordenadores.

Para maiores informações, veja o tópico “Procedimentos de Liquidação e de Rateio” da seção “Termos e Condições da Oferta”, à página 80 deste Prospecto.

Participação de Pessoas Vinculadas

Os Investidores Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta Não Institucional mediante celebração do respectivo Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, qual seja, entre 5 de agosto de 2020 (inclusive) e 10 de agosto de 2020 (inclusive), observado o Valor de Investimento Mínimo. Sendo certo que o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas encerrar-se-á com, pelo menos, 7 (sete) dias úteis antes do encerramento do Período de Subscrição. Os Investidores Pessoas Vinculadas que aderirem à Oferta na forma acima descrita para não se sujeitarem às limitações do artigo 55 da Instrução CVM 400 referentes ao excesso de demanda, (i) terão a sua participação restringida à parcela (tranche) destinada aos Investidores Não Institucionais; (ii) estarão subjetivos às mesmas restrições que foram impostas aos Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Não Institucional, incluindo, mas sem limitação, as condições de desistência que não dependam de sua única vontade, do Critério de Rateio da Oferta Não Institucional; (iii) deverão celebrar um único Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, qual seja, entre 5 de agosto de 2020 (inclusive) e 10 de agosto de 2020 (inclusive), o qual encerrar-se-á com, pelo menos, 7 (sete) dias úteis antes do encerramento do Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Intermediária; (iv) deverão observar o Limite Máximo de Pedido de Subscrição, nos termos da Deliberação CVM nº 476.

Os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderão aderir à Oferta Não Institucional e, neste caso, estarão sujeitos aos limites acima dispostos, devendo celebrar um único Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas junto a uma única Instituição Intermediária.

Os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas que não tenham formalizado sua adesão à Oferta Não Institucional mediante celebração do Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas na forma acima, ainda assim poderão participar da Oferta Institucional e apresentar sua ordem de investimento nas mesmas condições dos demais Investidores Institucionais em até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação de Ordens, sendo certo que, nesse caso, o Investidor Institucional que seja Pessoa Vinculada (i) não se sujeitará ao Limite Máximo de Pedido de Subscrição, observado, no entanto, que (ii) caso haja distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 3ª Emissão ofertadas, será vedada a colocação de Cotas da 3ª Emissão para tais Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, com exceção daqueles Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas que realizaram Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitado o Limite Máximo de Pedido de Subscrição.

As condições e restrições serão aplicáveis para a Oferta Institucional e para a Oferta Não Institucional, não sendo aplicável para as Pessoas Vinculadas que sejam cotistas do Fundo e venham a exercer o Direito de Preferência.

Para maiores informações, veja o tópico “Procedimentos de Liquidação e de Rateio” da seção “Termos e Condições da Oferta”, à página 80 deste Prospecto.

Pessoas Vinculadas

Entende-se por “Pessoas Vinculadas”, pessoas que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: (i) administradores, empregados, operadores e demais prepostos do Administrador, do Gestor e das Instituições Intermediárias que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (ii) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor e às Instituições Intermediárias; (iii) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor e as Instituições Intermediárias, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador, do Gestor ou das Instituições Intermediárias; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, pelo Gestor, pelas Instituições Intermediárias ou por pessoas a eles vinculadas; (vi) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “i” a “iv”; e (vii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Caso seja verificado o excesso de demanda previsto nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, os Boletins de Subscrição referentes às ordens enviadas por Pessoas Vinculadas serão cancelados.

Período de Subscrição de Cotas pelo Mercado

Período compreendido entre os dias 5 de agosto de 2020, inclusive, a 19 de agosto de 2020.

Público-Alvo

Investidores em geral, sendo vedada a participação de clubes de investimento.

OS INVESTIDORES INTERESSADOS DEVEM TER CONHECIMENTO DA REGULAMENTAÇÃO QUE REGE A MATÉRIA E LER ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 113 A 124 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, E O REGULAMENTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS DA 3ª EMISSÃO.

Procedimentos da Oferta

Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, os Coordenadores da Oferta realizarão uma oferta pública de distribuição primária das Cotas da 3ª Emissão.

As Cotas da 3ª Emissão serão registradas para distribuição e negociação (i) no mercado primário, no Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3, para distribuição e liquidação; e (ii) exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, para negociação, no mercado secundário.

As Cotas da 3ª Emissão somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da 3ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

As Cotas da 3ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, pelo Valor da Cota.

A Oferta será realizada junto a (i) Investidores Não Institucionais que realizarão um único Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, (ii) a Investidores (sejam eles Institucionais ou Não Institucionais) considerados Pessoas Vinculadas que realizarão um único Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, e (iii) a Investidores Institucionais que formalizarão ordens de investimento até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação de Ordens; em qualquer dos casos acima, tais Pedidos de Subscrição e/ou ordens de investimento serão apresentadas perante a uma única Instituição Intermediária, sendo certo que a liquidação financeira será realizada na Data de Liquidação desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta.

Observadas as disposições do Contrato de Distribuição e da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer com que as demais Instituições Intermediárias assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme descrito na seção “Termos e Condições da Oferta”, item “Procedimentos da Oferta”, na página 80 deste Prospecto.

Excesso de Demanda

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertadas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), tendo sido permitida a colocação, pelas Instituições Intermediárias, das Cotas da 3ª Emissão junto aos investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. Esta vedação não se aplica ao Formador de Mercado, caso seja contratado, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de valores mobiliários a ser subscrita estão divulgados nos Prospectos.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas atestarão esta condição no ato de assinatura do Pedido de Subscrição ou em sua ordem de investimento.

Rentabilidade Alvo das Cotas

A rentabilidade alvo do Fundo consiste em atingir a variação do IFIX.

O BENCHMARK OBJETIVADO PELO FUNDO DEPENDE DA PERFORMANCE DOS ATIVOS QUE INTEGRARÃO A CARTEIRA DO

FUNDO, BEM COMO DO PERCENTUAL DE ADIMPLÊNCIA DOS DEVEDORES DE TAIS ATIVOS, DO DESEMPENHO DOS ATIVOS E/OU DA POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DOS ATIVOS, CONFORME APLICÁVEL, ENTRE OUTROS FATORES DE RISCO RELACIONADOS, RAZÃO PELA QUAL NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE QUE TAL BENCHMARK SERÁ ATINGIDO, NADA PODENDO OS COTISTAS RECLAMAR A ESSE TÍTULO.

A RENTABILIDADE ALVO A SER PERSEGUIDA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DE QUALQUER PARTE ENVOLVIDA NA OFERTA SOBRE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

Distribuição de Rendimentos e Amortização Extraordinária

O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição de rendimentos prevista acima será realizada mensalmente pelo Administrador, sempre no 20º (vigésimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3.

Nos termos do item 6.1 do Regulamento, caso o Administrador não encontre Ativos para investimento pelo Fundo, a seu critério, o saldo de caixa existente do Fundo poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Administrador deverá informar a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

Os valores previstos no parágrafo acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos do item 15.1.6 do Regulamento, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.

Farão jus à distribuição de que trata o parágrafo acima os titulares de Cotas (inclusive Cotas da 3ª Emissão, relativamente aos rendimentos apurados a partir do período iniciado após a data de encerramento da Oferta) no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas.

O Administrador utilizará as disponibilidades do Fundo para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos

previstos no Regulamento, e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista no item 15.1.6 do Regulamento.

Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições, nos termos do Regulamento (inclusive aquelas Cotas integralizadas durante o Período de Colocação das Cotas da 3ª Emissão, relativamente aos rendimentos apurados a partir do período iniciado após a data de encerramento da Oferta).

Os pagamentos de que trata este item serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Uma vez resgatada a totalidade das Cotas, o Fundo será considerado liquidado e o Administrador tomará as providências aplicáveis para tanto.

As Cotas da 3ª Emissão somente farão jus à distribuição de rendimentos para os períodos iniciados após o encerramento da Oferta, sendo certo que, no período compreendido entre as respectivas datas de liquidação e o dia útil anterior ao encerramento da Oferta, os recursos financeiros aplicados no âmbito da integralização das Cotas da 3ª Emissão serão aplicados em ativos financeiros, cabendo aos respectivos Cotistas, quando do encerramento da Oferta, o recebimento dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo utilizando apenas os recursos captados no âmbito da 3ª Emissão, nas proporções Cotas da 3ª Emissão integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo, conforme aplicável.

Estrutura de Taxas

O Fundo pagará uma Taxa de Administração. Para maiores informações sobre a Taxa de Administração, vide o item 11.1 “Taxa de Administração” da Seção 11 “Remuneração dos Prestadores de Serviços”, na página 143 deste Prospecto Definitivo.

O Fundo pagará a Remuneração do Gestor, que será deduzida da Taxa de Administração. Para maiores informações sobre a Remuneração do Gestor, vide o item 11.2 “Remuneração do Gestor” da Seção 11 “Remuneração dos Prestadores de Serviços”, na página 143 deste Prospecto Definitivo.

Caso o Fundo supere o Benchmark, será devida Taxa de Performance ao Gestor. Para maiores informações sobre a Taxa de Performance, vide o item 11.3 “Taxa de Performance” da Seção 11 “Remuneração dos Prestadores de Serviços”, na página 143 deste Prospecto Definitivo.

Anúncios relacionados à Oferta e ao Fundo

Todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados na página do Administrador na rede mundial de computadores (<http://www.bradesco.com.br/html/classic/produtos-servicos/investimentos/fundos/fundos-imobiliarios.shtm>), na página dos Coordenadores na rede mundial de computadores (i) (http://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx), na página da CVM na rede mundial de computadores (<http://www.cvm.gov.br/>) e na página

da B3 na rede mundial de computadores (<http://www.b3.com.br/>), de modo a garantir aos investidores amplo acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou não as Cotas da 3ª Emissão; (ii) BTG: <https://www.btgpactual.com/home/investment-bank> (neste website, clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2020”; e (iii) <https://institucional.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx>

Inadequação da Oferta a Investidores

O investimento em Cotas da 3ª Emissão do Fundo não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção 9 “Fatores de Risco” na páginas 113 a 124 deste Prospecto Definitivo, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento das Cotas da 3ª Emissão, antes da tomada de decisão de investimento.

Características das Cotas da 3ª Emissão

As Cotas da 3ª Emissão objeto da presente Oferta apresentam as seguintes características principais: (i) são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo; (ii) todas as Cotas da 3ª Emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais; (iii) a cada Cota da 3ª Emissão corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo; (iv) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/1993, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas da 3ª Emissão; e (v) o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base nos seus balancetes semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, a serem pagos na forma do item 15.1.4 e seguintes do Regulamento. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, até o 20º (vigésimo) Dia Útil do mês, com base na posição de Cotas do último Dia Útil do mês imediatamente anterior.

Quóruns de deliberação e matérias de competência da Assembleia Geral de Cotistas

Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre: (i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador; (ii) alteração do Regulamento; (iii) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto; (iv) emissão de novas cotas, observada a possibilidade de emissão de novas cotas até o limite de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) pelo Administrador, sem necessidade de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas; (v) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (vi) dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento; (vii) salvo quando diversamente previsto em 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 de 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) alteração do prazo de duração do Fundo; (xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e do Regulamento; e (xii) alteração da taxa de administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM nº 472/08.

A Assembleia Geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma prevista no Regulamento, cabendo a cada Cota um voto, exceto com relação à(s) matéria(s) prevista(s) (a) nas alíneas “ii”, “iii”, “v”, “vi”, “viii”, “xi” e “xii” do subitem 9.1 do Regulamento, que dependem da aprovação de Cotistas que representem (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Aprovação da Oferta

A presente Oferta foi aprovada AGC de Aprovação da Oferta.

**Local de Admissão e
Negociação das Cotas
da 3ª Emissão**

As Cotas da 3ª Emissão serão registradas no (i) DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, para distribuição no mercado primário, e no (ii) “Sistema PUMA”, mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, para negociação no mercado secundário.

AGC Pós Oferta

Após o encerramento da Oferta, o Administrador convocará a AGC Pós Oferta, para que os Investidores deliberem sobre (i) a ratificação da possibilidade do Fundo adquirir as LCI Preautorizadas, conforme critérios de elegibilidade aprovados na AGC de Aprovação das LCI Preautorizadas; (ii) a possibilidade de aquisição de Letras Imobiliárias Garantidas pelo Fundo; e (iii) a possibilidade do Fundo investir em cotas de fundos de investimentos que sejam administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, pertencentes a classe referenciado DI e/ou renda fixa, cuja carteira seja composta integralmente por títulos públicos federais, e que adicionalmente, não prevejam a cobrança de taxa de administração em seus respectivos regulamentos, para fins de zeragem de caixa do Fundo.

O Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Investidores na AGC Pós Oferta, tendo em vista que a possibilidade de aquisição das LCI Preautorizadas pelo Fundo é considerada como uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

RECOMENDA-SE AO INVESTIDOR QUE LEIA OS FATORES DE RISCO DA OFERTA, ESPECIALMENTE O “RISCO DE CONFLITO DE

INTERESSE” E “RISCO DE NÃO APROVAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSE” NA PÁGINA 124 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO

Formador de Mercado Na presente data, o Fundo não conta com formador de mercado. No entanto, o Administrador poderá vir a contratar entidades prestadoras de serviços de formação de mercado das Cotas da 3ª Emissão, a qualquer momento, nos termos da Instrução CVM nº 472/08.

Os Coordenadores recomendaram a contratação de instituição financeira para atuar como Formador de Mercado e, se contratado, este atuará conforme regulamentação da Instrução CVM 384/03, no Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, bem como nas demais regras, regulamentos e procedimentos pertinentes, especialmente da B3 e da Câmara de Compensação, Liquidação e Gerenciamento de Riscos de Operações da B3 e da Central Depositária de Ativos (CBLIC). O Formador de Mercado, se contratado, realizará operações destinadas a fomentar liquidez das Cotas da 3ª Emissão, tendo em vista a Oferta. As obrigações do Formador de Mercado estarão estipuladas no instrumento da contratação a ser firmado com o Administrador. A contratação do Formador de Mercado para a prestação dos serviços de formação de mercado das Cotas da 3ª Emissão observará a legislação aplicável. Poderão ser contratados um ou mais formadores de mercado, nos termos ora descritos.

Custodiante O Administrador exercerá a atividade de custódia, através de seu Departamento de Ações e Custódia (DAC).

Escriturador O Administrador exercerá a atividade de escrituração, através de seu Departamento de Ações e Custódia (DAC).

Auditor Independente Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes.

Assessor Legal da Oferta Cescon, Barrieu, Flesch & Barreto Advogados.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3. POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO

- 3.1. Política de Investimento
- 3.2. Estratégia de Investimento
- 3.3. Novas Emissões de Cotas do Fundo
- 3.4. Critério de Precificação dos Ativos do Fundo
- 3.5. Estratégia de Gestão BCIA
- 3.6. Portifólio Atual e Histórico de Rentabilidade
- 3.7. Visão do Gestor e Tese de Investimento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3. POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO

3.1. Política de Investimento

O Fundo tem gestão ativa e sua política de investimentos consiste no investimento indireto em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08, preponderantemente através da aquisição de Cotas de FII podendo ainda, o Gestor investir em outros Ativos Alvo permitidos, na medida que este identifique Ativos Alvo para integrar o patrimônio do Fundo, observada a Política de Investimento.

Excepcionalmente, o Fundo poderá investir em Outros Ativos por ocasião (a) da execução das garantias dos CRI e/ou da renegociação das dívidas a eles relacionadas; (b) da liquidação mediante entrega de ativos de outros fundos de investimento imobiliário objeto de investimento pelo Fundo; e/ou (c) da ocorrência de outras situações excepcionais não expressamente previstas nas alíneas “a” e “b”, acima.

Caso ratificado pela AGC Pós Oferta, o Fundo poderá investir até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido em LCI Preautorizadas, desde que atendam aos seguintes critérios, observando-se uma amostra de pelo menos 3 (três) outras instituições emissoras: (i) sejam avaliadas pelo Gestor como de baixo risco de crédito; (ii) representem no máximo 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (iii) no momento da aquisição tenham prazo máximo de vencimento não superior a 2 (dois) anos; (iv) possuam previsão de remuneração pós-fixada indexada ao CDI, com remuneração mínima de 85% CDI; e (v) as LCIs deverão ser lastreadas por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de coisa imóvel.

A(s) aquisição(ões) realizada(s) de LCI Preautorizadas pelo Fundo deverá(ão) atender todas as condições estabelecidas acima e não configurará(ão) conflito de interesses caso a AGC Pós Oferta ratifique a prévia e específica aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 30.09.2019, na forma e para os fins do que dispõe o parágrafo 1º, inciso V, do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

Não há limites máximos ou mínimos de investimento pelo Fundo, uma vez que o Gestor não tem como prever a quantidade de Ativos Alvo e o percentual que tais Ativos Alvo representarão do Patrimônio Líquido do Fundo, ou ainda, a espécie de Ativos Alvo que o Fundo irá adquirir (se Cotas de FII, CRI, LCI ou LH).

Consequentemente, o Gestor selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em poucos Ativos Alvo e outros fatores de risco descritos na Seção 9 “Fatores de Risco”, nas páginas 113 a 124 deste Prospecto Definitivo, desde que respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em Ativos Alvo nos termos da regulamentação em vigor, em especial dos §5º e §6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

A aquisição dos Ativos Alvo pelo Fundo, visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade objetivando (i) auferir rendimentos das Cotas de FII que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas negociações de Cotas de FII que vier a adquirir e posteriormente alienar; (iii) auferir rendimentos dos demais Ativos Alvo que vier a adquirir; (iv) auferir ganho de capital nas eventuais negociações de outros Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar; e (v) excepcionalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por conta da exploração comercial na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08 ou na alienação de Outros Ativos que eventualmente venham a fazer parte da carteira do Fundo, observado que caberá única e exclusivamente ao Administrador adquirir e alienar os Outros Ativos que se caracterizem por imóveis e excepcionalmente venham a integrar o Patrimônio Líquido do Fundo.

O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum de maioria qualificada estabelecido no Regulamento. Para maiores informações acerca das matérias a serem deliberadas em Assembleia Geral de Cotistas e os respectivos quóruns de aprovação, vide o item 7.2. “Características Básicas do Fundo”, da Seção 7 “Características do Fundo”, nas páginas 93 a 100 deste Prospecto Definitivo.

Entende-se por “Ativos Alvo” os ativos listados a seguir: (i) Cotas de FII; (ii) CRI; (iii) LCI; e (iv) LH.

Os Ativos Alvo que venham a ser objeto de investimento pelo Fundo deverão atender aos Critérios de Elegibilidade dos Ativos Alvo descritos a seguir:

- I. as Cotas de FII deverão pertencer a fundos de investimento imobiliário devidamente constituídos, em funcionamento regular perante às normas emitidas pela CVM e listados em bolsa e/ou mercado de balcão;
- II. em relação às LH e LCI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do CMN e do BACEN; e
- III. em relação aos CRI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com a instituição de patrimônio separado e regime fiduciário.

O Fundo poderá investir em fundos imobiliários que cobrem taxa de administração/performance e/ou taxa de ingresso/saída, na forma da legislação em vigor, sendo que, neste caso, tais custos serão arcados direta ou indiretamente pelos Cotistas dos referidos fundos de investimento imobiliário, incluindo o Fundo.

Os Ativos Alvo serão adquiridos pelo Fundo. Desta forma, os recursos captados com a Emissão ficarão, em um primeiro momento, poderão ficar totalmente aplicados nos Ativos Financeiros, até o momento em que o Fundo, por meio da sua gestão de carteira, adquira os Ativos Alvo.

Os recursos que tenham sido comprometidos à aquisição de Ativos Alvo na forma prevista no parágrafo, acima, deverão permanecer aplicados em Ativos Financeiros até o momento da realização do investimento em referidos Ativos Alvo em questão.

O Gestor poderá, a qualquer momento, optar pela venda, alienação e/ou resgate, conforme aplicável, de Ativos Alvo que tenham sido objeto de investimento pelo Fundo.

Caso venha a ser deliberada a liquidação do Fundo com entrega de Ativos, o Administrador terá discricionariedade na realização da alocação de tais Ativos aos Cotistas nas hipóteses em que tais Ativos gerem frações não divisíveis de Ativos. Nesta situação todos os Ativos deverão ser objeto de avaliação.

O Fundo não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

O Fundo não poderá contratar operações com derivativos.

Para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos Financeiros, que são definidos como investimentos considerados de baixo risco de crédito, com liquidez diária, limitando-se a (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras; (ii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item “i” acima; e (iii) cotas de fundos de investimentos pertencentes a classe referenciado DI e/ou renda fixa, cuja carteira seja composta integralmente por títulos públicos federais, e que adicionalmente, não prevejam a cobrança de taxa de administração em seus respectivos regulamentos.

A contratação do Coordenador Líder para realizar a distribuição pública das Cotas da 3ª Emissão atende os requisitos da Instrução CVM nº 472/08 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, uma vez que os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração das Instituições Intermediárias, serão arcados pelos Investidores que subscreverem Cotas da 3ª Emissão, mediante o pagamento da Taxa de Distribuição Primária, ou, na hipótese em que tais custos excedam o montante total arrecadado por meio da Taxa de Distribuição Primária, o excedente será arcado pelo Gestor.

Por fim, vale mencionar que uma vez integralizadas as Cotas da 3ª Emissão, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Alvo, deverá ser aplicada em Ativos Financeiros.

3.2. Estratégia de Investimento

O Gestor observará (i) o objetivo do Fundo, constante no item 7.6, na página 101 deste Prospecto Definitivo, e (ii) a política de investimento descrita no item “Política de Investimento” constante no item 3.1, na página 43 deste Prospecto Definitivo.

O Gestor tem como referência a rentabilidade equivalente a variação do IFIX.

O BENCHMARK OBJETIVADO PELO FUNDO DEPENDE DA PERFORMANCE DOS ATIVOS QUE INTEGRARÃO A CARTEIRA DO FUNDO, BEM COMO DO PERCENTUAL DE ADIMPLÊNCIA DOS DEVEDORES DE TAIS ATIVOS, DO DESEMPENHO DOS ATIVOS E/OU DA POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DOS ATIVOS, CONFORME APLICÁVEL, ENTRE OUTROS FATORES DE RISCO RELACIONADOS, RAZÃO PELA QUAL NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE QUE TAL BENCHMARK SERÁ ATINGIDO, NADA PODENDO OS COTISTAS RECLAMAR A ESSE TÍTULO.

A RENTABILIDADE ALVO A SER PERSEGUIDA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE OU DE QUALQUER PARTE ENVOLVIDA NA OFERTA SOBRE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

3.3. Novas Emissões de Cotas do Fundo

A partir da 3ª Emissão, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões, sendo que tais novas emissões poderão ser realizadas nos termos da Instrução CVM nº 400/03, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e/ou dos demais normativos aplicáveis à época; ou (ii) a exclusivo critério do Administrador, até o limite máximo de 15.000.000 (quinze milhões) de cotas, sendo dispensada a aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, desde que sejam atendidos os seguintes requisitos: (a) as cotas da nova emissão não sejam integralizadas em bens e direitos; (b) seja assegurado o direito de preferência àqueles que sejam titulares de cotas do Fundo na data em que for informada nos documentos que aprovarem a oferta, observados os demais termos e condições para exercício e cessão do direito de preferência estabelecidos; e (c) o PU Nova Emissão seja obtido pelo cálculo da média aritmética do preço de fechamento da cota nos 90 (noventa) pregões anteriores ao quinto dia útil imediatamente antecedente à data de protocolo do pedido de registro da oferta na CVM, caso se trate de uma oferta pública nos termos da Instrução CVM nº 400/03, ou à data de envio do comunicado de início da oferta à CVM, caso se trate de uma oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, observado que os preços de fechamento considerados no cálculo mencionado acima deverão corresponder às datas nas quais o Fundo tenha registrado negociação de suas cotas na B3.

A Assembleia Geral de Cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da regulamentação aplicável.

Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida oferta pública de distribuição de Cotas será cancelada.

3.4. Critério de Precificação dos Ativos do Fundo

A aferição de valor dos Ativos Financeiros e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo é de responsabilidade do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores de tais ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação.

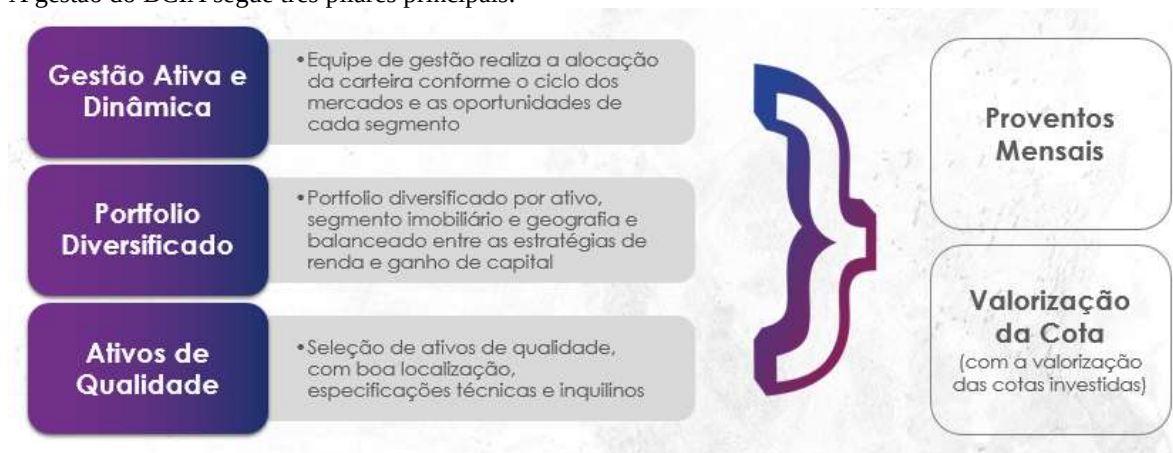
Os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros serão avaliados a marcação de mercado de acordo com o manual de marcação a mercado do Custodiante, disponível na página da rede mundial de computadores: <https://custodia.bradesco/portal/layout/temas/custodia/pdf/ManualMarcacaoMercado.pdf>

Os imóveis e ações ou cotas de sociedades, quando presentes no patrimônio do Fundo, serão contabilizados pelo valor de mercado conforme laudo de avaliação, elaborado quando do ingresso de tais Outros Ativos no patrimônio do Fundo, e atualizado com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor, em especial conforme o disposto no Anexo 12 da Instrução CVM nº 472.

3.5. Estratégia de gestão BCIA

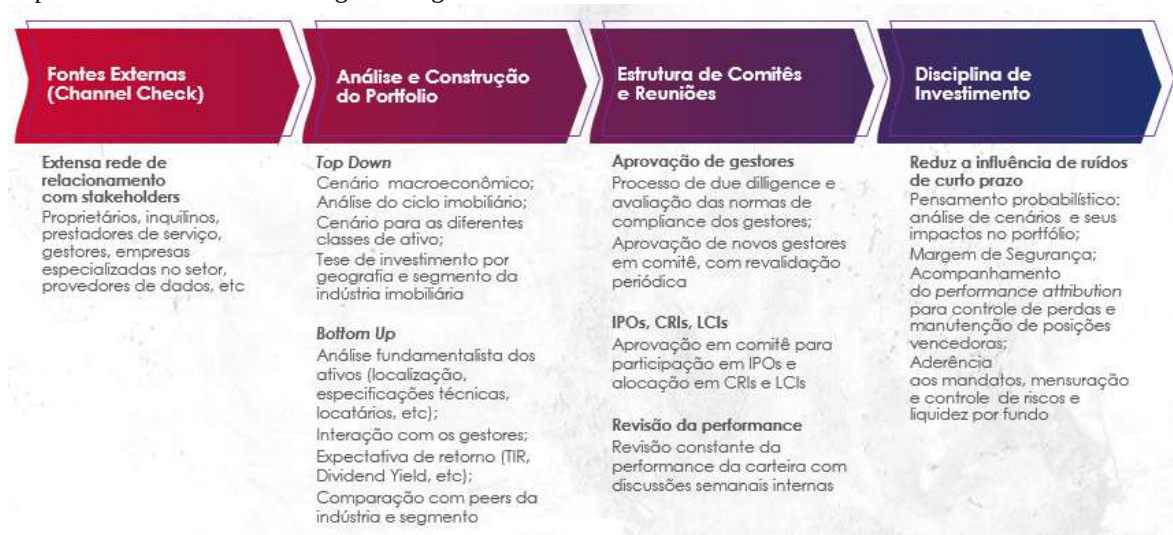
Atualmente, os Ativos Elegíveis: Cotas de FIIs, CRI, LCI. Não é permitida a aquisição do imóvel diretamente.

A gestão do BCIA segue três pilares principais:



FONTE: Bradesco Asset Management

O processo de Investimento segue as seguintes diretrizes:



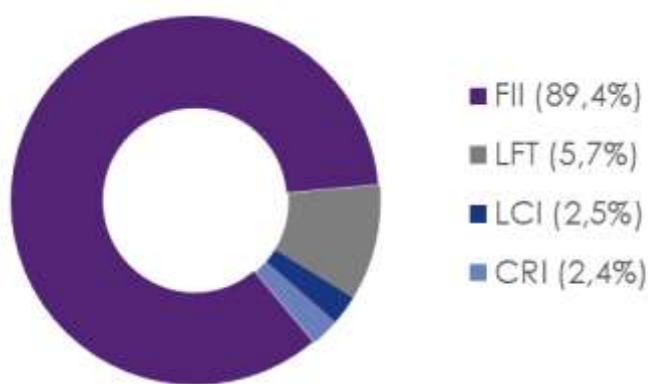
FONTE: Bradesco Asset Management

3.6. Portfolio Atual e Histórico de Rentabilidade

Em 30/06/20, o Patrimônio Líquido do Bradesco Carteira Imobiliária Ativa (BCIA) era de R\$ 202.003.945, com 6.242 cotistas.

Atualmente, ao observar a alocação por classe de ativo do BCIA, notamos que o seu Patrimônio Líquido está investidos majoritariamente em cotas de outros FIIs:

Alocação por Classe de Ativo (% PL)



FONTE: BRAM e Relatório Gerencial BCIA (Junho/2020)

Observando a alocação dos FIIs, é possível observar a diversificação do portfolio atual em diversos segmentos:

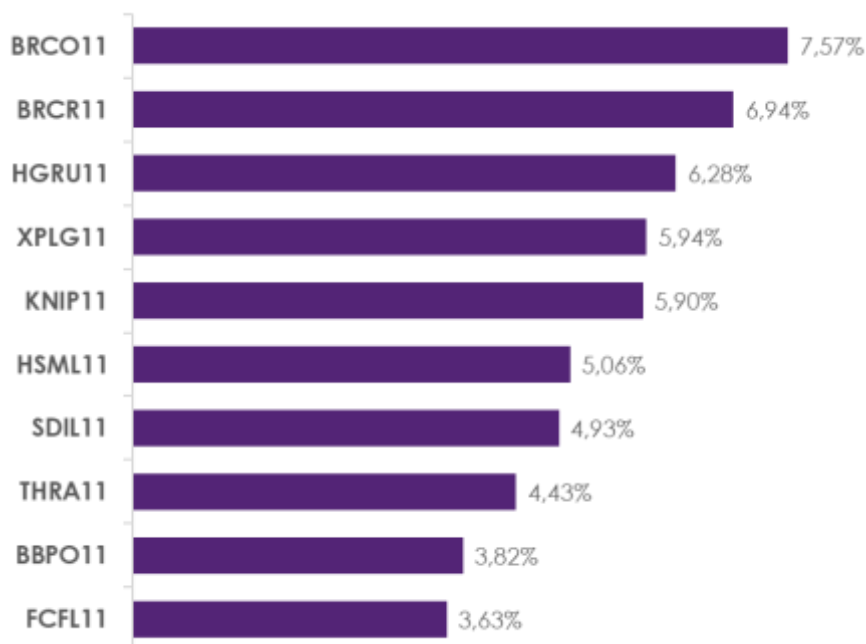
Exposição Setorial (% FII)



FONTE: BRAM e Relatório Gerencial BCIA (Junho/2020)

Além da diversificação entre setores, o FII também apresenta grande diversificação entre fundos investidos, sendo que a maior exposição representa 7,57% do patrimônio líquido do fundo (em Junho/2020):

Maiores Posições em FII (% PL)



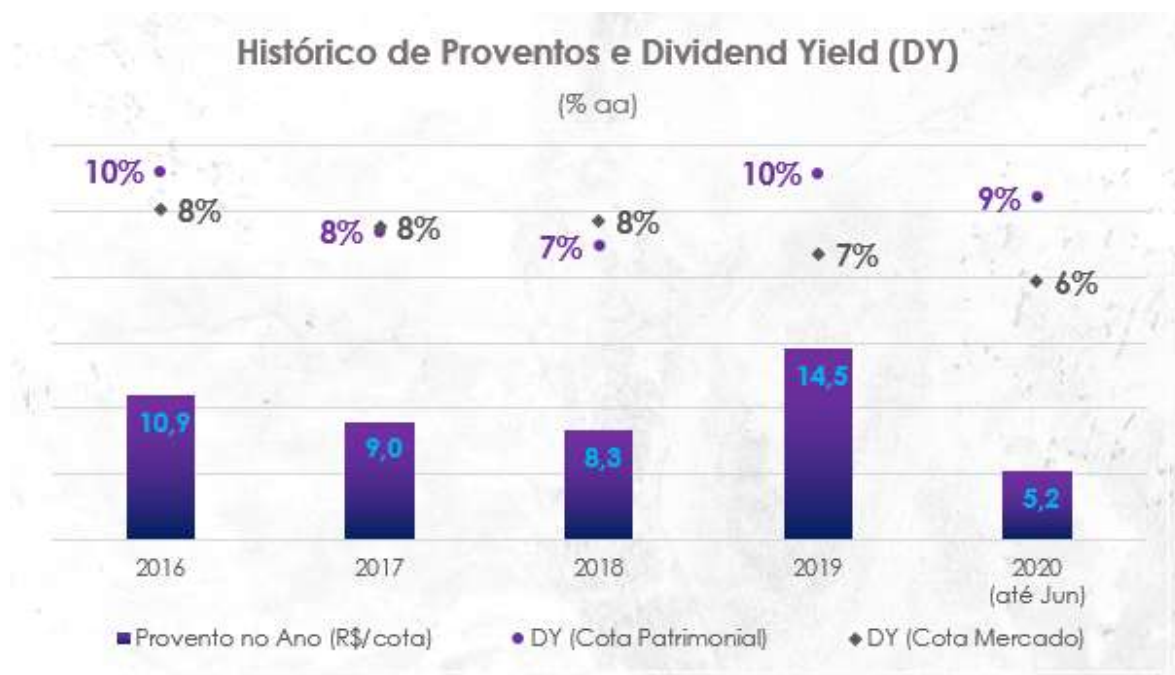
FONTE: BRAM e Relatório Gerencial BCIA (Junho/2020)

O Histórico de Rentabilidade abaixo mostra como BCIA, IFIX e CDI se comportaram entre Maio/2015 e Maio/2020. Nesse gráfico abaixo, a cota do BCIA está ajustada pelos proventos pagos pelo fundo, e BCIA apresentou rentabilidade superior ao IFIX e CDI mesmo em meio à pandemia. Rentabilidade passada não garante rentabilidade futura.



FONTE: B3, Bloomberg e BACEN / DATA-BASE: 02/julho/2020

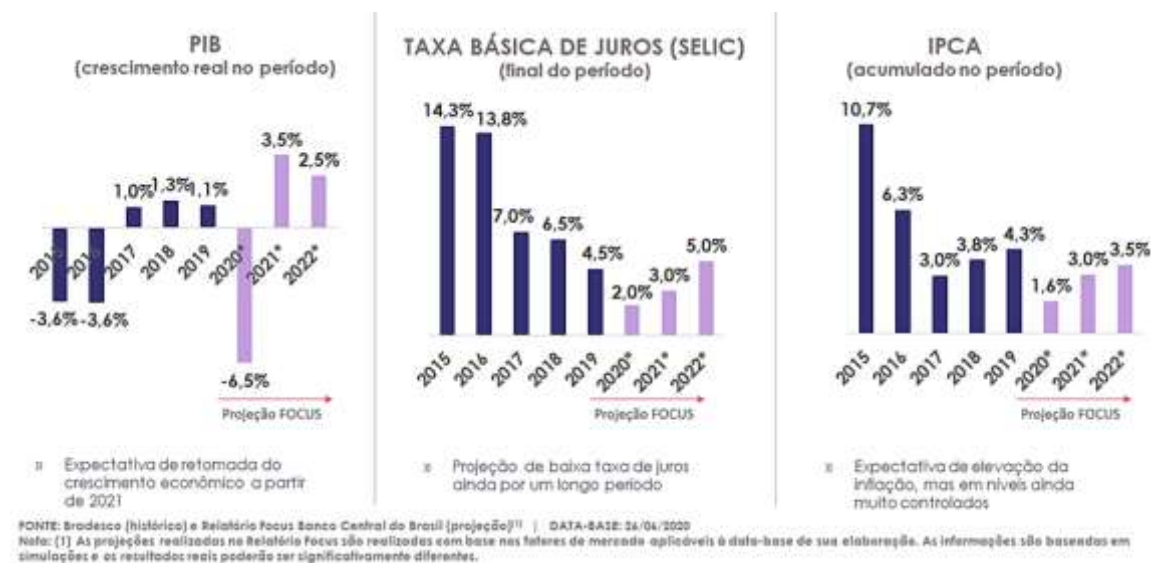
O gráfico abaixo mostra o histórico de proventos distribuídos pelo FII e Dividend Yield (proventos/valor da cota) no período por cota patrimonial e cota mercado. Rentabilidade passada não garante rentabilidade futura.



Fonte: BRAM / Data base: Junho/2020

3.7. Visão do Gestor e Tese de Investimento

Antes de abordar a Tese de Investimento e Visão do Gestor, é importante avaliar o que o mercado projeta para os indicadores econômicos nos próximos anos:

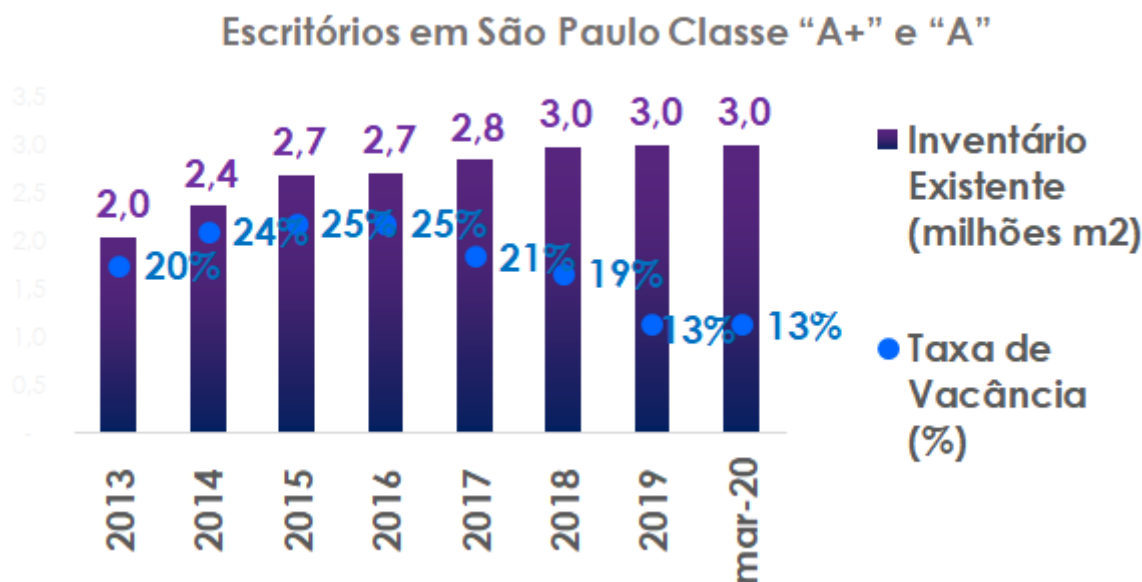


Com relação à Tese de Investimento, o Gestor acredita que:

- ✓ O BCIA é um veículo por meio do qual o investidor acessa um **portfólio diversificado de ativos imobiliários de qualidade**, em diferentes **segmentos** imobiliários e **regiões**, e balanceado entre as **estratégias de renda e ganho de capital**, com uma **gestão ativa e dinâmica**, que realiza a **alocação da carteira conforme o ciclo dos mercados e as oportunidades de cada segmento**
- ✓ **Mercado com grande potencial de crescimento e amadurecimento**, o que favorece a gestão da carteira em termos de novas ofertas e liquidez para negociação no secundário, além de possibilitar o acesso a novos ativos imobiliários de qualidade. O crescimento do mercado reforça a importância de uma equipe dedicada para seleção das melhores oportunidades
- ✓ Os FIIs são uma classe de ativos muito atrativa em um cenário de **baixa taxa de juros**, em que há **incertezas na economia**, pois:
 - são proprietários de **ativos reais** e/ou de **dívidas lastreadas em ativos reais**,
 - contam com **pagamento periódico de proventos, isentos de imposto de renda**, e com bom **dividend yield**,
 - oferecem a possibilidade de **ganho de capital**, considerando a forte queda recente das cotas
- ✓ Contratos de **aluguel são indexados à inflação**, gerando proteção contra uma possível elevação do índice.
- ✓ Mercado de lajes corporativas em São Paulo e galpões logísticos encontra-se em recuperação
- ✓ Crise traz **oportunidade para aquisição de cotas de FIIs a preços atrativos** para investimento no médio/longo prazo
- ✓ Há FIIs negociando **próximos ao custo de reposição** do imóvel

3.7.1. Lajes corporativas

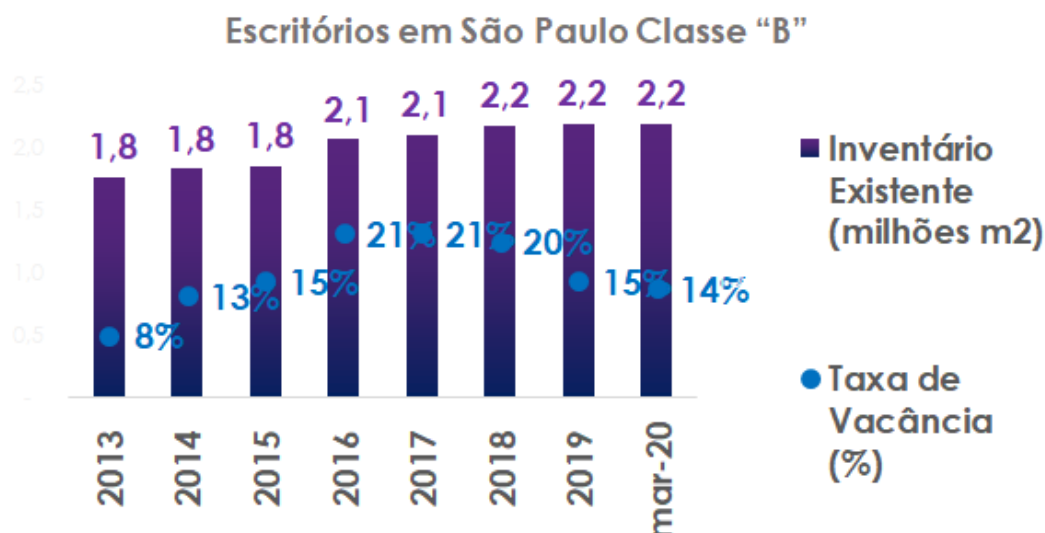
Os escritórios em São Paulo classe “A+” e “A” apresentaram redução significativa de vacância partir de 2017, devido à estabilidade no inventário, aliada ao aumento da absorção líquida:



FONTE: Colliers

DATA-BASE: Mar/20

Os escritórios de São Paulo Classe “B” também apresentam níveis baixos de vacância mais tardia, a partir de meados de 2018 e mais intensamente em 2019, devido à vacância já reduzida nos escritórios de padrão “A+” e “A”:



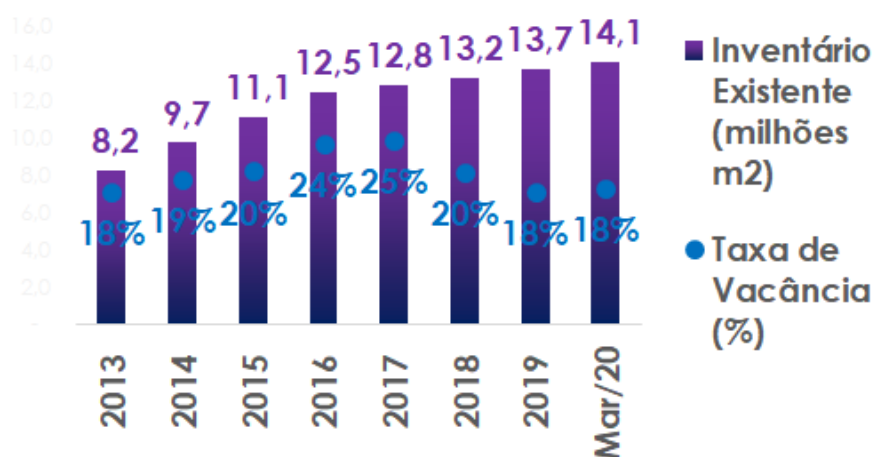
FONTE: Colliers
DATA-BASE: Mar/20

- ✓ O mercado de lajes corporativas na cidade de São Paulo encontra-se na fase de recuperação, com baixa vacância nos principais centros de negócios da cidade.
- ✓ Em nossa visão, a baixa vacância atual e a limitada entrega de novo estoque projetada para os próximos anos fortalecem o poder de negociação dos proprietários, criando possibilidade de elevação do preço dos aluguéis.

3.7.2. Galpões Logísticos

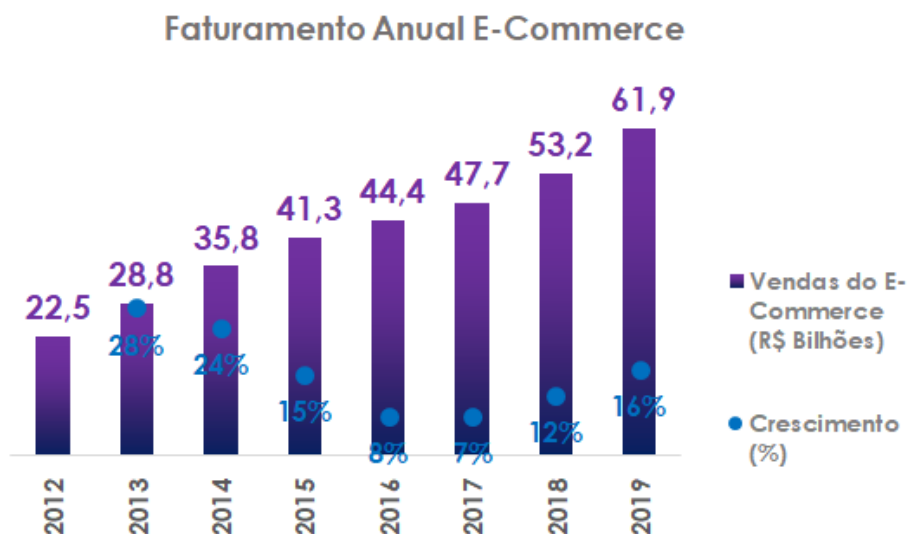
O gráfico abaixo mostra a evolução da vacância e inventário de galpões AA+ no Brasil. Observamos queda da vacância a partir de 2018, devido à elevação dos níveis de absorção líquida e relativa estabilidade no inventário:

Inventário e Vacância dos Galpões “AA+” no Brasil



FONTE: Cushman
DATA-BASE: Mar/20

O gráfico abaixo mostra a evolução do faturamento anual de e-commerce no Brasil, que tem apresentado crescimento relevante do faturamento nos últimos anos. Sabemos que o crescimento do e-commerce deve impulsionar o crescimento do mercado de galpões.

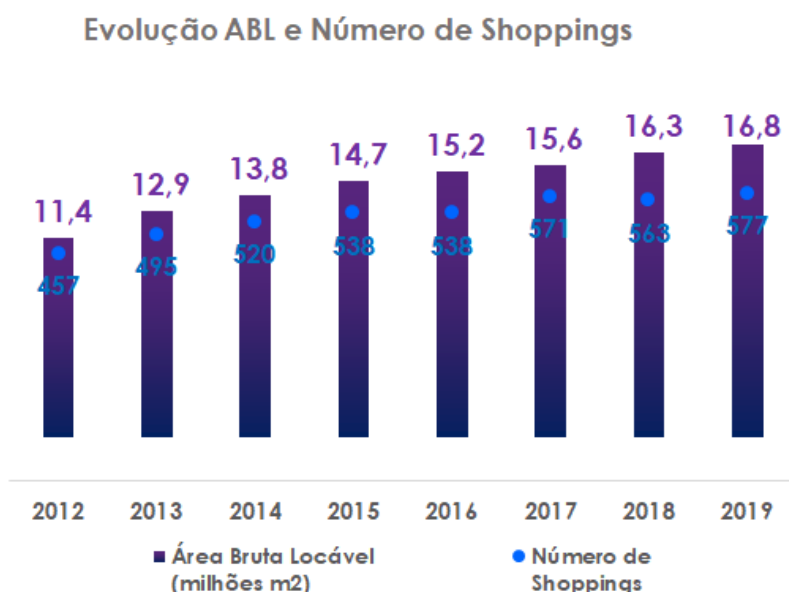


FONTE: Ebit
DATA-BASE: Dez/19

- ✓ O mercado de galpões logísticos encontra-se também em **recuperação**, devido aos bons níveis de absorção líquida dos últimos anos, ocasionando a queda da vacância;
- ✓ Acreditamos que novos hábitos de consumo aceleram a tendência do **e-commerce**, gerando o aquecimento da demanda por galpões, em um momento em que a vacância também está em queda, principalmente em galpões com melhores especificações técnicas e próximos aos grandes centros de consumo.

3.7.3. Shoppings Centers

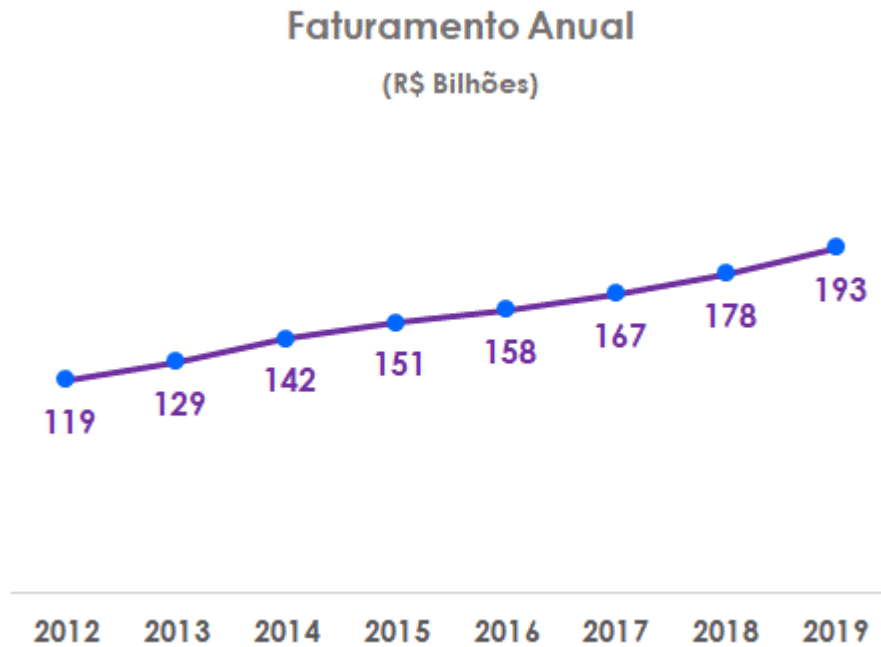
O gráfico abaixo mostra a evolução de ABL e Número de Shoppings nos últimos anos:



FONTE: ABRASCE

DATA-BASE: DEZ/19

O gráfico abaixo mostra a evolução do faturamento dos shoppings (R\$ Bilhões) nos últimos anos:



FONTE: ABRASCE

DATA-BASE: DEZ/19

- ✓ Na visão da BRAM, há **oportunidade** para aquisição de ativos no setor, cujo retorno deve se materializar com a gradual recuperação dos shoppings

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO JÁ REALIZADAS

4.1. Principais Características da 1ª Emissão

4.2 Principais Características da 2ª Emissão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO JÁ REALIZADAS

4.1. Principais Características da 1ª Emissão

A 1ª Emissão foi aprovada por meio do “Instrumento Particular de 1ª Alteração do Regulamento do Bradesco Fundo de Investimento Renda Fixa - 557”, registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, em 24 de setembro de 2014, sob o nº 280.526.

O Banco Bradesco BBI S.A., na qualidade de coordenador líder da distribuição, prestou os serviços de distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão.

Em 12 de maio de 2015, data da divulgação do anúncio de início da distribuição da 1ª Emissão, foram ofertadas, sob o regime de melhores esforços de colocação, o montante de até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas da 1ª Emissão, em classe e série únicas, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada, na data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão. Cada Investidor poderia subscrever e integralizar sem quaisquer limitações, ficando, entretanto, ressalvado que se o Fundo aplicasse recursos em empreendimento imobiliário que tivesse como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possuísse, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas da 1ª Emissão, o Fundo passaria a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Até 19 de maio de 2015, data de encerramento da oferta de Cotas da 1ª Emissão, foram efetivamente subscritas e integralizadas 820.115 (oitocentos e vinte mil, cento e quinze) Cotas da 1ª Emissão, emitidas em classe e série únicas, nominativas e escriturais, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada, na data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante total de R\$ 82.011.500,00 (oitenta e dois milhões, onze mil e quinhentos reais).

Não foram exercidas as opções para distribuição de um lote suplementar equivalente a 15% (quinze por cento) do montante total das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, e para o volume adicional de 20% (vinte por cento) do montante total das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, conforme dispõem os artigos 24 e 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03.

Conforme os dados disponibilizados no anúncio de encerramento da oferta de Cotas da 1ª Emissão, (i) 767.375 (setecentas e sessenta e sete mil, trezentas e setenta e cinco) Cotas da 1ª Emissão foram subscritas por 278 (duzentas e setenta e oito) pessoas físicas, (ii) 50.000 (cinquenta mil) Cotas da 1ª Emissão foram subscritas por 1 (um) subscritor classificado como instituição financeira ligada ao Administrador ou aos Coordenadores, e (iii) 2.740 (duas mil, setecentas e quarenta) Cotas da 1ª Emissão foram subscritas por 3 (três) subscritores classificados como (iii-a) sócios, (iii-b) administradores, empregados, (iii-c) prepostos, e (iii-d) demais pessoas ligadas ao Administrador e/ou aos Coordenadores.

Os recursos captados com a 1ª Emissão foram aplicados conforme a Política de Investimentos do Fundo que, em conjunto com os recursos captados com a 2ª Emissão, constituem o portfólio do Fundo que, na data de elaboração deste Prospecto, está aplicado em cotas de FII (95%), em LFT (10%), em LCI (3%) e CRI (2%), conforme descrito no item 3.6 deste Prospecto.

As Cotas da 1ª Emissão foram registradas para distribuição no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no “Sistema PUMA”, mercado de bolsa, ambos administrados pela B3, tendo recebido o código de negociação “BCIA11”.

A tabela abaixo indica os valores de negociação máxima, média e mínima das Cotas para os períodos indicados:

Cotações Anuais - Últimos Cinco Anos			
Data	Valor de negociação por cota (em Reais)		
	Mín	Máx	Méd
2017	105,95	130,00	116,85
2016	82,00	130,00	100,22
2015	90,00	109,00	97,15

Cotações Trimestrais - Últimos Dois Anos			
Data	Valor de negociação por cota (em Reais)		
	Mín	Máx	Méd
1º Tri 2017	106,01	130,00	121,50
4º Tri 2016	91,00	130,00	109,89
3º Tri 2016	98,50	110,00	102,09
2º Tri 2016	90,00	100,00	96,39
1º Tri 2016	82,00	95,00	90,44
4º Tri 2015	90,00	100,00	98,21
3º Tri 2015	93,00	109,00	101,08
2º Tri 2015	100,00	100,50	100,33

Cotações Mensais - Últimos Seis Meses			
Data	Valor de negociação por cota (em Reais)		
	Mín	Máx	Méd
mar-17	115,00	120,00	119,07
fev-17	117,00	129,00	121,77
jan-17	106,01	130,00	124,34
dez-16	105,00	130,00	117,34
nov-16	91,00	110,00	106,65
out-16	100,00	115,00	107,81

* Fonte: Bloomberg

(1) Início da negociação das Cotas em 25 de maio de 2015.

(2) Valor Máximo: Valor máximo de fechamento da Cota.

(3) Valor Médio: Somatória dos Preços de Negociação dividida pelo Número de Negócios.

(4) Valor Mínimo: Valor mínimo de fechamento da Cota.

4.2. Principais Características da 2ª Emissão

A 2ª Emissão foi aprovada por meio da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, realizada em 06 de fevereiro de 2017.

O Banco Bradesco BBI S.A., na qualidade de coordenador líder da distribuição, prestou os serviços de distribuição pública das Cotas da 2ª Emissão.

Em 28 de julho 2017, data da divulgação do anúncio de início da distribuição da 2ª Emissão, foram ofertadas, sob o regime de melhores esforços de colocação, o montante de até 1.850.000 (um milhão e oitocentas e cinquenta mil) Cotas da 2ª Emissão, em classe e série únicas, com valor unitário de R\$ 109,46 (cento e nove reais e quarenta e seis centavos) cada, na data da primeira integralização de Cotas da 2ª Emissão, perfazendo o montante total de R\$ 202.501.000,00 (duzentos e dois milhões, quinhentos e um mil). Cada Investidor poderia subscrever e integralizar sem quaisquer limitações, ficando, entretanto, ressalvado que se o Fundo aplicasse recursos em empreendimento imobiliário que tivesse como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possuísse, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas da 2ª Emissão, o Fundo passaria a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Até 25 de agosto de 2017, data de encerramento da oferta de Cotas da 2ª Emissão, foram efetivamente subscritas e integralizadas 869.498 (oitocentas e sessenta e nove mil, quatrocentas e noventa e oito) Cotas da 2ª Emissão, emitidas em classe e série únicas, nominativas e escriturais, com valor unitário de R\$ 109,46 (cento e nove reais e quarenta e seis centavos) cada, na data da primeira integralização de Cotas da 2ª Emissão, perfazendo o montante total de R\$ 101.482.813,32 (cento e um milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil, oitocentos e treze reais e trinta centavos).

Conforme os dados disponibilizados no anúncio de encerramento da oferta de Cotas da 2ª Emissão, as 869.498 (oitocentas e sessenta e nove mil, quatrocentas e noventa e oito) Cotas da 2ª Emissão foram subscritas por 248 (duzentas e quarenta e oito) pessoas físicas.

Os recursos captados com a 2ª Emissão foram aplicados conforme a Política de Investimentos do Fundo que, em conjunto com os recursos captados com a 1ª Emissão, constituem o portfólio do Fundo que, na data de elaboração deste Prospecto, está aplicado em cotas de FII (95%), em LFT (10%), em LCI (3%) e CRI (2%), conforme descrito no item 3.6 deste Prospecto.

As Cotas da 2ª Emissão foram registradas para distribuição no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no “Sistema PUMA”, mercado de bolsa, ambos administrados pela B3, tendo recebido o código de negociação “BCIA11”.

A tabela abaixo indica os valores de negociação máxima, média e mínima das Cotas para os períodos indicados:

Cotações Anuais - Últimos Cinco Anos			
Data	Valor de negociação por cota (em Reais)		
	Mín	Máx	Méd
2019	103,36	220,00	130,49
2018	102,45	126,00	111,15
2017	105,95	130,00	116,85
2016	82,00	130,00	100,22
2015	90,00	109,00	97,15

Cotações Trimestrais - Últimos Dois Anos			
Data	Valor de negociação por cota (em Reais)		
	Mín	Máx	Méd
1º Tri 2020	118,00	296,44	205,62
4º Tri 2019	141,49	220,00	168,96
3º Tri 2019	119,90	142,36	131,34
2º Tri 2019	109,12	120,00	115,06
1º Tri 2019	103,36	118,45	108,59
4º Tri 2018	102,45	108,00	105,08
3º Tri 2018	103,50	117,10	109,74
2º Tri 2018	103,00	126,00	116,12

Cotações Mensais - Últimos Seis Meses			
Data	Valor de negociação por cota (em Reais)		
	Mín	Máx	Méd
mar-20	118,00	198,00	162,63
fev-20	202,00	215,00	210,62
jan-20	187,51	296,44	244,52
dez-19	167,99	220,00	195,53
nov-19	157,66	165,00	161,09
out-19	141,49	167,00	153,50

* Fonte: Bloomberg

⁽¹⁾ Início da negociação das Cotas em 25 de Maio de 2015.

⁽²⁾ Valor Máximo: Valor máximo de fechamento da Cota.

⁽³⁾ Valor Médio: Média do valor do fechamento da Cota.

5. VISÃO GERAL DO ADMINISTRADOR SOBRE O MERCADO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

- 5.1. Histórico dos Fundos e Investimento Imobiliário
- 5.2. Mercado de Fundos de Investimento Imobiliário
- 5.3. Por que investir em um Fundos de Investimento Imobiliário
- 5.4. Por que investir em um FoF de Fundo de Investimento Imobiliário
- 5.5. IFIX
- 5.6. FII: Uma indústria em crescimento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. VISÃO GERAL DO MERCADO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

5.1. Histórico dos Fundos de Investimento Imobiliário

No Brasil, os fundos de investimento imobiliário surgiram em junho de 1993, com a Lei nº 8.668/93 e foram regulamentados, pela CVM, em janeiro do ano seguinte, por meio das Instruções CVM nºs 205 e 206, ambas de 14 de janeiro de 1994. A Instrução CVM nº 205/94 foi revogada pela Instrução CVM nº 472/08, que por sua vez foi alterada pela Instrução CVM nº 478, de 11 de setembro de 2009, e posteriormente alterada pela Instrução CVM nº 571/15. A Instrução CVM nº 206 foi revogada pela Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.

A partir de 2005, a atividade dos investimentos em fundos imobiliários para pessoas físicas aumentou devido à promulgação da Lei nº 11.033/04, que as isentou de tributação a título de imposto de renda sobre os rendimentos distribuídos pelos fundos imobiliários.

Como reflexo da evolução do marco regulatório na indústria e da criação de um ambiente de investimento atrativo à pessoa física, o mercado de fundos imobiliários listados, aos poucos, ganhou a forma que possui hoje.

5.2. Mercado de Fundos de Investimento Imobiliário

Os fundos de investimento imobiliário são veículos de investimento coletivo, que agrupam investidores com o objetivo de aplicar recursos em ativos de cunho imobiliário de maneira solidária, a partir da captação de recursos por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Lei nº 8.668/93, da Instrução CVM nº 472/08 e demais regras aplicáveis.

Como o investimento em bens imóveis normalmente envolve alto valor de aplicação, poucos são os investidores que possuem recursos suficientes para aplicar diretamente em empreendimentos dessa natureza. Os fundos utilizam os recursos captados e investem em um ou mais ativos imobiliários, que compõem sua carteira. Portanto, o investimento em fundos de investimento imobiliário configura-se como uma alternativa de investimento no setor imobiliário, com vantagens em comparação à atuação direta neste mercado.

Os recursos de um fundo de investimento imobiliário podem ser aplicados no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, na construção de imóveis, na aquisição de imóveis prontos, no 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 CRI, LH, LCI e cotas de outros fundos imobiliários, ou seja, em ativos de cunho imobiliário, visando gerar retorno pela valorização, locação, arrendamento, venda ou demais atividades relacionadas ao ativo.

O artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08 estabelece o rol taxativo de ativos que podem ser investidos por um fundo imobiliário:

“Artigo 45 (...)

I – quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;

II – ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;

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

IV – cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

V – certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;

VI – cotas de outros FII;

VII – certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

VIII – letras hipotecárias;

IX – letras de crédito imobiliário; e

X – letras imobiliárias garantidas.”

No entanto, a Instrução CVM nº 472/08 estabeleceu que caso um fundo imobiliário invista volume superior a 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio em títulos e valores mobiliários, deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação específica.

O veículo fundo de investimento imobiliário é isento de impostos tais como PIS, COFINS e IR. O Imposto de Renda incide somente sobre as receitas financeiras decorrente das aplicações do caixa do Fundo. Para possuir tal benefício tributário, o Fundo deve:

- (i) Distribuir, pelo menos a cada seis meses, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e

- (ii) O fundo de investimento imobiliário não pode investir em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao fundo de investimento imobiliário, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do fundo de investimento imobiliário.

Ainda, o investidor pessoa física recebe rendimentos sem pagar Imposto de Renda, uma vez que os rendimentos distribuídos pelo Fundo são isentos de IR, desde que:

- (i) o cotista seja pessoa física titular de menos de 10% (dez por cento) de cotas do fundo de investimento imobiliário;
- (ii) as suas respectivas cotas gerem rendimentos não superiores a 10% (dez por cento) do rendimento total distribuído pelo fundo de investimento imobiliário;
- (iii) as cotas do fundo de investimento imobiliário sejam negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado;
- (iv) o fundo de investimento imobiliário tenha no mínimo 50 (cinquenta) cotistas (Lei nº 11.033/04).

Para melhores esclarecimentos vide Seção 12 “Tributação”, nas páginas 147 a 151 deste Prospecto Definitivo e os fatores de risco “Riscos tributários” e “Risco de perda da isenção de imposto de renda por Cotista pessoa física que detenha participação relevante no Fundo” na página 120 deste Prospecto Definitivo.

5.3. Por que investir em um Fundos de Investimento Imobiliário?

O Fundo de Investimento Imobiliário (FII) representa a comunhão de recursos destinados à aplicação em ativos relacionados ao mercado imobiliário. Permite o investimento em imóveis e ativos do mercado imobiliário sem, de fato, adquirir um imóvel, com o recebimento da renda de aluguel e outras receitas vinculadas a esses ativos, além de potencial ganho de capital com a valorização da cota. Os FIIs podem ser divididos em quatro segmentos:

1. Tijolo / Renda: investimento em edifícios comerciais, galpões, shoppings, agências bancárias, varejo, etc, com o principal objetivo de se beneficiar da renda mensal desses imóveis;
2. Incorporação / Desenvolvimento: incorporação residencial e comercial com o principal objetivo de se beneficiar da valorização dos imóveis investidos;
3. Papel/Recebíveis: investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), e
4. Fundo de Fundos/FOFs: são fundos que investem os seus recursos em cotas de outros FIIs listados, CRIs e, mais raramente, imóveis.

A tabela abaixo sintetiza as principais diferenças entre investir em um imóvel diretamente e investir via um Fundo de Investimento Imobiliário.

	FUNDO IMOBILIÁRIO	IMÓVEL
TICKET MÍNIMO, LIQUIDEZ, DIVERSIFICAÇÃO	» Valor mínimo de investimento acessível » Cotas negociadas em Bolsa » Diversificação (setor, geografia e locatário)	» Alto valor mínimo de investimento » Menor liquidez » Limitação do número de imóveis
GESTÃO	» Gestão profissional da carteira de imóveis: » Gestão das locações atuais » Prospeção de novos inquilinos e de imóveis para compra e venda » Manutenção dos imóveis, etc	» O próprio proprietário é responsável pela: » Gestão da locação e cobrança » Manutenção e reforma dos imóveis » Questões burocráticas como escritura, certidões e IPTU
TRIBUTAÇÃO	» Possibilidade de isenção de IR sobre o rendimento distribuído pela FII para pessoa física (desde que fundo e investidor atendam algumas condições*)	» Incidência de I.R. sobre o rendimento do aluguel

* Desde que atendidas determinadas condições, a exemplo do mínimo de 50 investidores, cotas negociadas em Bolsa e que o investidor não seja titular de mais de 10% das cotas do fundo (condições completas listadas no item 5.2 do Prospecto)

*Desde que atendidas determinadas condições, a exemplo do mínimo de 50 investidores, cotas negociadas em Bolsa e que o investidor não seja titular de mais de 10% das cotas do fundo (condições completas listadas no item 5.2 do Prospecto)

FONTE: BRAM

5.4. Por que investir em um FoF de Fundo de Investimento Imobiliário?

As principais vantagens de se investir no mercado de Fundo de Investimento Imobiliário via um FoF são:

- Acesso a uma carteira diversificada entre ativos, segmentos e geografias com investimento mínimo reduzido;
- Gestão especializada, ativa e dinâmica, com alocação da carteira conforme ciclo dos mercados e oportunidades em cada segmento, e análise detalhada e monitoramento constante dos ativos investidos;
- Acesso a ofertas com esforços restritos de colocação, acessadas por um número limitado de investidores;
- Participação em assembleias gerais dos fundos investidos para defesa do interesse do cotista;

Além de todas as vantagens de um FII, como a isenção fiscal para os rendimentos distribuídos (desde que atendidas determinadas condições, a exemplo do mínimo de 50 investidores, cotas negociadas em Bolsa e que o investidor não seja titular de mais de 10% das cotas do fundo. As condições completas estão listadas no item 5.2 do Prospecto).

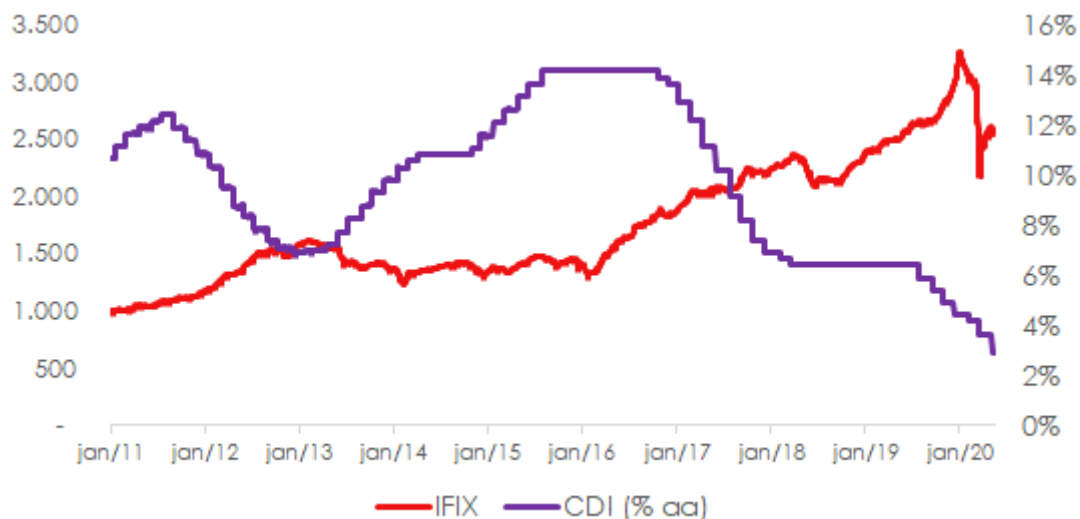
5.5. IFIX

O IFIX é um Índice de retorno total que mede a performance dos principais fundos imobiliários, representando uma carteira teórica de ativos, elaborada de acordo com os critérios estabelecidos pela

metodologia da B3, que, entre outros critérios determinados pela metodologia, seleciona os fundos imobiliários com maior liquidez da B3.

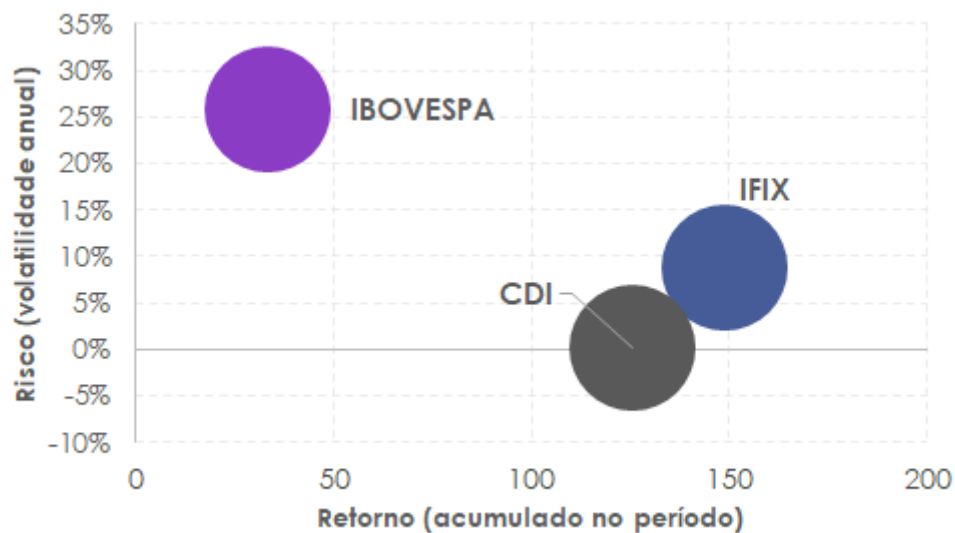
Utilizando-se como data base 21/05/2020, os principais segmentos ifix eram FIIs de CRI (24%), Lajes Corporativas (18%), Galpões Logísticos (14%), Shoppings (14%), FOFs (10%), Agências (6%), Misto (5%), Varejo (2%), Outros (7%).

O mercado de FIIs é sensível à taxa de juros, com correlação negativa:



FONTE: Bloomberg e BRAM

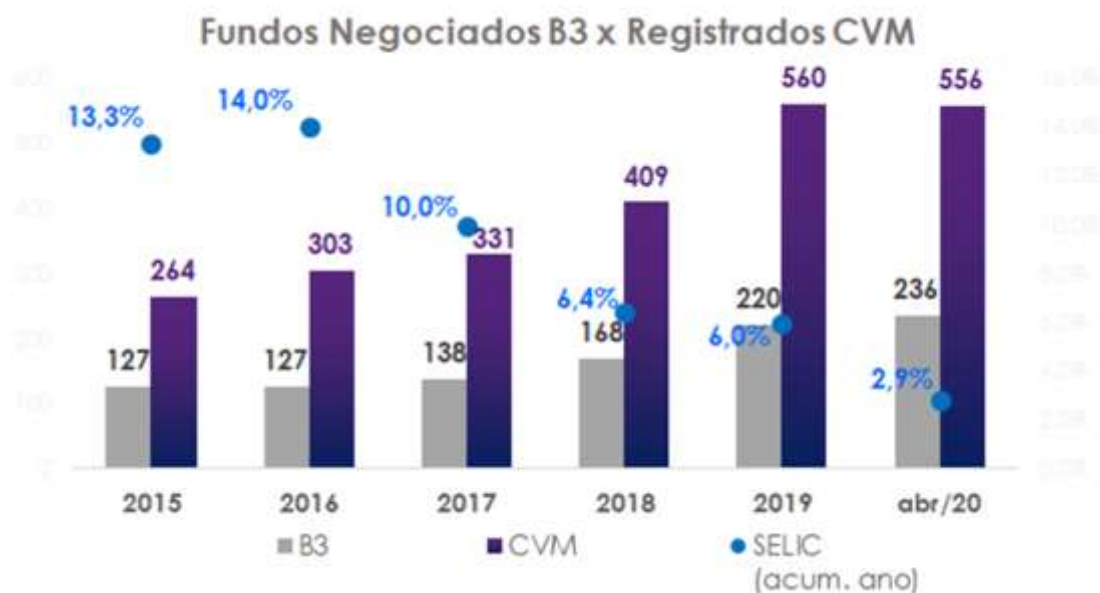
Além disso, o IFIX possui uma boa relação risco vs retorno frente a outras classes de ativos (mai/2011 a mai/2020):



FONTE: Bloomberg e BRAM

5.6. FII: Uma indústria em crescimento

O número de Fundos de Investimento Imobiliário registrados na CVM e B3 vem crescendo ao longo dos últimos anos:



FONTE: B3, Boletim mensal de Fundos de Investimento Imobiliário de maio de 2020

O histórico de Ofertas mostra um crescimento relevante do número de ofertas de Fundos de Investimento Imobiliário, trazendo mais opções de investimento aos gestores de FoFs:



FONTE: B3, Boletim mensal de Fundos de Investimento Imobiliário de maio de 2020

A média diária de negociação de cotas de FIIs (em R\$ milhões) também vem crescendo nos últimos anos, demonstrando a maior liquidez do mercado, o que também favorece a gestão de um FOF FII:



FONTE: B3, Boletim mensal de Fundos de Investimento Imobiliário de maio de 2020

O número de investidores em FIIs (em milhares) também segue com elevado crescimento nos últimos anos:



FONTE: B3, Boletim mensal de Fundos de Investimento Imobiliário de maio de 2020

Quando avaliamos a evolução do patrimônio líquido dos FIIs em relação ao seu valor de mercado, observamos que o stress recente nos mercados trouxe o Market Cap dos FIIs para níveis inferiores ao seu Patrimônio Líquido:



FONTE: B3, Boletim mensal de Fundos de Investimento Imobiliário de maio de 2020

6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA, DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

- 6.1. Custos de Distribuição
- 6.2. Quantidade e Valores das Cotas da 3ª Emissão
- 6.3. Prazos de Distribuição
- 6.4. Prazos de Subscrição e Integralização e Condições da Distribuição
- 6.5. Direito de Preferência
- 6.6. Negociação das Cotas da 3ª Emissão
- 6.7. Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta
- 6.8. Público-Alvo do Fundo
- 6.9. Inadequação da Oferta a Investidores
- 6.10. Revogação e Cancelamento da Oferta
- 6.11. Publicidade e Publicação de Informações da Oferta
- 6.12. Órgão Deliberativo da Oferta
- 6.13. Regime de Colocação
- 6.14. Procedimentos de Liquidação e de Rateio
- 6.15. Cronograma Estimado da 3ª Emissão
- 6.16. Condições do Contrato de Distribuição e Procedimento de Distribuição
- 6.17. Demonstrativos dos Custos da Distribuição
- 6.18. Contrato de Garantia de Liquidez
- 6.19. Destinação dos Recursos
- 6.20. Distribuição Parcial

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA, DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

A presente Oferta se restringe exclusivamente a distribuição das Cotas da 3ª Emissão e terá as características abaixo descritas.

6.1. Custos de Distribuição

Comissões e Despesas ⁽¹⁾	Custo Total da Oferta (R\$)	Custo Unitário por Cota da 3ª Emissão (R\$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta ⁽⁶⁾	% em Relação ao Valor Unitário
Custo de Distribuição ⁽²⁾			-	-
Comissão de Estruturação	500.000,91	1,18	1,00%	22,69%
Tributos Comissão de Estruturação ⁽³⁾	53.403,53	0,13	0,11%	2,42%
Comissão de Distribuição	1.000.001,83	2,37	2,00%	45,38%
Tributos Comissão de Distribuição ⁽³⁾	106.807,06	0,25	0,21%	4,85%
Assessor Legal	110.000,00	0,26	0,22%	4,99%
Taxa de Registro na CVM ⁽⁴⁾	317.314,36	0,75	0,63%	14,40%
Taxa de Registro na B3	12.097,03	0,03	0,02%	0,55%
Divulgação	20.000,00	0,05	0,04%	0,91%
Taxa de Liquidação B3 ⁽⁵⁾	53.791,14	0,13	0,11%	2,44%
Outras Eventuais Despesas	30.000,00	0,07	0,06%	1,36%
Total	2.203.415,86	5,21	4,41%	100,00%

(1) Os custos da distribuição primária das Cotas da 3ª Emissão serão pagos pelo Fundo com recursos decorrentes do pagamento pelos Investidores da Taxa de Distribuição Primária quando da subscrição e integralização de Cotas da 3ª Emissão. Considerando que a Taxa de Distribuição Primária devida na Data de Liquidação considerará o total de Cotas da 3ª Emissão efetivamente colocadas e que o cálculo da Taxa de Distribuição Primária devida na Data de Liquidação do Direito de Preferência, por sua vez, considerará exclusivamente o Montante Mínimo da Oferta, após o cálculo da Taxa de Distribuição Primária devida na Data de Liquidação, caso o valor (i) seja insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Gestor deverá arcar com o valor remanescente; ou (ii) seja superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item (i) acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

(2) Valores arredondados e estimados, considerando o Montante Mínimo da Oferta.

(3) PIS: 0,65%; Cofins: 4,00% e ISS: 5,00%

(4) Calculada sobre o Valor Total da Oferta, sem considerar o exercício, total ou parcial, da opção de Lote Adicional.

(5) taxa de 0,35% sobre o Montante Mínimo da Oferta, acrescido do valor fixo de R\$36.291,11(trinta e seis mil, duzentos e noventa e um reais e onze centavos).

(6) As comissões relativas à estruturação e distribuição são proporcionais ao montante efetivamente colocado.

Adicionalmente aos custos acima, as Cotas da 3ª Emissão mantidas em conta de custódia na B3 estão sujeitas ao custo de custódia, conforme tabela disponibilizada pela B3. O pagamento destes custos será de responsabilidade de cada Cotista.

6.2. Quantidade e Valor das Cotas da 3ª Emissão

A presente Emissão é composta por até 1.691.188 (um milhão, seiscentas e noventa e uma mil, cento e oitenta e oito) Cotas da 3ª Emissão, em uma única série, podendo totalizar, a emissão de até R\$ 199.999.892,88 (cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e dois reais e oitenta e oito centavos), considerando o valor unitário de R\$ 118,26 (cento e dezoito reais e vinte e seis centavos), correspondente à média aritmética do preço de fechamento da cota nos 90 (noventa) pregões anteriores ao 5º dia útil que antecedeu a data de convocação da AGC de Aprovação da Oferta, sem prejuízo das eventuais Cotas da 3ª Emissão objeto de Quantidade Adicional.

O Volume Total da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 338.237 (trezentas e trinta e oito mil duzentas e trinta e sete) Cotas da 3ª Emissão, nos termos do Artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03.

A Oferta compreenderá: (i) a distribuição preferencial, aos atuais cotistas do Fundo, de Cotas da 3ª Emissão objeto do Direito de Preferência; e (ii) a distribuição pública, sob o regime de melhores esforços.

Quando da subscrição e integralização de Cotas da 3ª Emissão, será devido pelo Investidor o pagamento da Taxa de Distribuição Primária, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 3ª Emissão. Dessa forma, cada Cota da 3ª Emissão custará aos Investidores o valor de R\$ 123,47 (cento e vinte e três reais e quarenta e sete centavos).

6.3. Prazos de Distribuição

O prazo da distribuição será de até 6 (seis) meses, a contar da divulgação do Anúncio de Início, ou até a divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro, observado que a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento pelos Coordenadores, de comum acordo com o Administrador, uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta.

6.4. Prazos de Subscrição e Integralização e Condições da Distribuição

Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, os Coordenadores da Oferta realizarão uma oferta pública de distribuição primária das Cotas da 3ª Emissão.

As Cotas da 3ª Emissão serão registradas para distribuição e negociação (i) no mercado primário, no Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3, para distribuição e liquidação; e (ii) exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, para negociação, no mercado secundário. As Cotas da 3ª Emissão somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Os Coordenadores da Oferta não prestarão garantia firme de colocação e/ou liquidação das Cotas da 3ª Emissão, de forma que os Coordenadores não serão responsáveis pela aquisição, subscrição ou integralização, conforme

o caso, de eventual saldo de Cotas da 3ª Emissão que não seja adquirido ou subscrito e integralizado por Investidores no âmbito da Oferta.

As Cotas da 3ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, pelo Valor da Cota.

A Oferta será realizada junto a (i) Investidores Não Institucionais que realizarem um único Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, (ii) a Investidores (sejam eles Institucionais ou Não Institucionais) considerados Pessoas Vinculadas que realizarem um único Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, e (iii) a Investidores Institucionais que formalizarem ordens de investimento até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação de Ordens; em qualquer dos casos acima, tais Pedidos de Subscrição e/ou ordens de investimento serão apresentadas perante a uma única Instituição Intermediária, sendo certo que a liquidação financeira será realizada na Data de Liquidação, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Os Coordenadores da Oferta, observadas as disposições do Contrato de Distribuição e da regulamentação aplicável, realizarão a distribuição das Cotas da 3ª Emissão sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, Instrução CVM 472, Código ANBIMA e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores da Oferta, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Intermediárias recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

Observadas as disposições do Contrato de Distribuição e da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer com que as demais Instituições Intermediárias assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme os seguintes termos:

- (a) a Oferta terá como público alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, sendo certo que será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional e os termos previstos no Contrato de Distribuição;
- (b) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente ao Procedimento de Alocação de Ordens, serão realizadas as Apresentações para Potenciais Investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*), conforme determinado pelos Coordenadores, durante as quais será disponibilizado este Prospecto Definitivo;
- (c) serão encaminhados à CVM (i) os materiais publicitários eventualmente utilizados, em até 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 20 de abril de 2019, sendo certo que, no caso do material publicitário previsto no artigo 50, caput, da Instrução CVM 400, a sua utilização somente poderá ocorrer concomitantemente ou após a divulgação e apresentação do Prospecto Preliminar ou deste Prospecto Definitivo à CVM; e/ou (ii) os documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores, eventualmente utilizados, previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, §5º, da Instrução CVM 400;
- (d) Os cotistas que tiverem interesse em exercer o Direito de Preferência manifestaram-se no Período de Exercício do Direito de Preferência, compreendido entre os dias 22 de julho de 2020, inclusive, a (i) 3 de agosto de 2020, inclusive, na B3; e (ii) 4 de agosto de 2020, inclusive, no Escriturador, durante os quais Investidores que eram cotistas do Fundo na data de divulgação do Aviso ao Mercado, puderam exercer o direito de preferência de subscrição das Cotas da 3ª Emissão, observado que a tais Cotistas não se aplica a obrigação representada pelo Valor Mínimo de Investimento.
- (e) Após atendida a demanda das Cotas da 3ª Emissão – Direito de Preferência, os Coordenadores divulgarão o “Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”, a ser divulgado no primeiro Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, informando o montante total de Cotas da 3ª Emissão subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo no âmbito do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Cotas da 3ª

Emissão a serem distribuídas ao mercado, e iniciará o procedimento de colocação das cotas aos demais Investidores, durante o Período de Subscrição.

- (f) durante o Período de Subscrição e o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, as Instituições Intermediárias receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais ou dos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, considerando o Valor de Investimento Mínimo, o Limite Máximo de Pedido de Subscrição e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais;
- (g) (i) o Investidor Não Institucional, incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada, que estiver interessado em investir em Cotas, deverá formalizar seu Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição Intermediária, conforme disposto no Contrato de Distribuição, e (ii) o Investidor que seja considerado Pessoa Vinculada poderá formalizar seu Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, junto a uma única Instituição Intermediária;
- (h) Investidor Institucional que estiver interessado em investir em Cotas da 3ª Emissão (incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada e que não tenha formalizado sua adesão por meio de celebração de Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas) deverá enviar sua ordem de investimento para os Coordenadores;
- (i) para a Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais, deverão ser alocadas preferencialmente, no mínimo, 20% (vinte por cento) do Montante Total da Oferta, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar a quantidade de Cotas da 3ª Emissão inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Total da Oferta;
- (j) até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores da Oferta receberão as ordens de investimento por Investidores Institucionais, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita e/ou adquirida, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Valor de Investimento Mínimo por Investidor, sendo certo que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas e que não tenham formalizado sua adesão à Oferta mediante celebração do Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, poderão participar da Oferta Institucional e apresentar sua ordem de investimento nas mesmas condições dos demais Investidores Institucionais até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação de Ordens, sendo certo que, nesse caso, o Investidor Institucional que seja Pessoa Vinculada (i) não se sujeitará ao Limite Máximo de Pedido de Subscrição, observado, no entanto, que (ii) caso haja distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 3ª Emissão, será vedada a colocação de Cotas da 3ª Emissão para tais Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, com exceção daqueles Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas que realizarem Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitado o Limite Máximo de Pedido de Subscrição, conforme disposto no item “Procedimentos de Liquidação e de Rateio” abaixo;
- (k) concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores da Oferta consolidarão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e realizarão a alocação de forma discricionária conforme montante disponível de Cotas da 3ª Emissão não alocadas aos Investidores Não Institucionais, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;
- (l) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a subscrição e/ou aquisição das Cotas somente terá início após (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM 400; e (iii) a disponibilização deste Prospecto Definitivo aos Investidores;
- (m) o Volume Total da Oferta, observadas as Cotas do Lote Adicional poderá ser distribuído, durante todo o Período de Subscrição, mediante a celebração, pelo Investidor, do respectivo Boletim de Subscrição e do termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, os quais poderão ser celebrados pelas Instituições Intermediárias, na qualidade de procuradoras nomeadas pelos Investidores, por meio dos respectivos Pedidos de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, sob pena de

cancelamento das respectivas intenções de investimento e Pedidos de Subscrição, a critério do Administrador e do Gestor, em conjunto com os Coordenadores. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do termo de adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar deste Prospecto Definitivo e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira, da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance devidas ao Administrador e ao Gestor, conforme o caso, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito;

(n) Tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços, nos termos do Artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, o Cotista ou o Investidor poderá, no ato da aceitação da Oferta, condicionar sua adesão a que haja a distribuição:

- a. da totalidade das Cotas da 3ª Emissão objeto da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar, os valores até então integralizados pelos Cotistas e Investidores serão devolvidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo utilizando apenas os recursos captados no âmbito da Oferta, nas proporções das Cotas da 3ª Emissão integralizadas, deduzidos dos rendimentos eventualmente distribuídos, dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo, conforme aplicável, e a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificada a não implementação da condição, mediante crédito em conta; ou
- b. de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta. Adicionalmente, o Cotista ou o investidor que optar pelo cumprimento da condição constante neste item deverá indicar o desejo de adquirir: (1) o total das Cotas da 3ª Emissão indicadas no seu Pedido de Subscrição, ordens de investimento e aceitação da Oferta; ou (2) a proporção entre a quantidade de Cotas da 3ª Emissão efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas da 3ª Emissão originalmente objeto da Oferta. Para o Cotista ou investidor que fizer a indicação deste item (ii), mas deixar de optar entre os itens (1) ou (2) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item (1). Se a condição indicada pelo Cotista ou investidor não se implementar, os valores até então integralizados por ele serão devolvidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo utilizando apenas os recursos captados no âmbito da Oferta, nas proporções das Cotas da 3ª Emissão integralizadas, deduzidos dos rendimentos eventualmente distribuídos, dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo, conforme aplicável, e a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificada a não implementação da condição, mediante crédito em conta.

(o) uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Intermediárias aos Investidores interessados em adquirir as Cotas da 3ª Emissão.

Caso haja descumprimento, por qualquer das Instituições Intermediárias, caso aplicável, de qualquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão, abaixo definido, ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, àquelas previstas na Instrução CVM nº 400/03, e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no Artigo 48 da Instrução CVM nº 400/03, todos os Boletins de Subscrição que a referida Instituição Intermediária tenha recebido serão cancelados, sendo informado imediatamente aos investidores que com ela tenham realizado intenção de investimento sobre o referido cancelamento. Ainda, sendo tal descumprimento por qualquer dos Participantes Especiais, este deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o Preço de Integralização será devolvido, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo utilizando apenas os recursos captados no âmbito da Oferta, nas proporções das Cotas da 3ª Emissão integralizadas, deduzidos dos rendimentos eventualmente

distribuídos, dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo, e a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, mediante crédito em conta.

As Instituições Intermediárias são responsáveis pela verificação da compatibilidade do investimento nas Cotas da 3ª Emissão e participação na Oferta e a apresentação dos Boletins de Subscrição por seus respectivos clientes.

O Plano da Oferta terá os termos e condições estabelecidos na Cláusula 3.1.1. e seguintes do Contrato de Distribuição, conforme previsto no item 6.16 “Condições do Contrato de Distribuição e Procedimento de Distribuição”, desta Seção 6 “Características da Oferta, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos”, na página 86 deste Prospecto Definitivo.

6.5. Direito de Preferência

É assegurado aos detentores de Cotas na data de divulgação do Aviso ao Mercado, que estejam em dia com suas obrigações, o Direito de Preferência na subscrição das Cotas objeto da Oferta, a ser exercido durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observada a seguinte razão:

$$\text{Fator de multiplicação direito de preferência} = (\text{Quantidade de cotas a serem emitidas} / \text{Quantidade de cotas atual})$$

Deste modo, para cada Cota detida pelo cotista na data de divulgação do Aviso ao Mercado será aplicado fator de multiplicação de 1,00093216612, sendo que o Direito de Preferência para subscrição de Cotas objeto da Oferta equivalerá ao número inteiro imediatamente inferior ao resultado obtido, se fracionário. Isto porque 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).

Os detentores de Direito de Preferência 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 B3 e de acordo com os regulamentos, procedimentos e prazos estipulados pela Central Depositária B3, sendo as ordens liquidadas na Data de Liquidação do Direito de Preferência, não se aplicando a tais investidores a obrigação representada pelo Valor Mínimo de Investimento. Os Cotistas do Fundo poderão ceder o seu Direito de Preferência, observado que, nessa hipótese, os cessionários deverão exercer o Direito de Preferência no mesmo prazo definido para exercício pelo seu titular original.

Os atuais cotistas do Fundo poderão ceder o Direito de Preferência, sendo que, nesta hipótese, os cessionários deverão exercer o Direito de Preferência durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência foram subscritas e integralizadas 1.054.870 (um milhão, cinquenta e quatro mil, oitocentas e setenta) Cotas, remanescendo, para o Período de Subscrição das Cotas da 3ª Emissão pelos demais Investidores 636.318 (seiscentas e trinta e seis mil, trezentas e dezoito) Cotas, perfazendo o montante de R\$ 75.250.966,68 (setenta e cinco milhões, duzentos e cinquenta mil, novecentos e sessenta e seis reais e sessenta e oito centavos).

6.6. Negociação das Cotas da 3ª Emissão

As Cotas da 3ª Emissão serão registradas no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, para distribuição no mercado primário e, após sua integralização, serão negociadas exclusivamente no “Sistema PUMA” mercado de bolsa da B3, no qual ficarão bloqueadas para negociação até o: (i) encerramento da Oferta por meio da divulgação do Anúncio de Encerramento; e (ii) trâmite operacional perante a B3 para iniciar a referida negociação, observado que as negociações das emissões anteriores de cotas do Fundo seguirão seu curso normal.

6.7. Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta

Caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos Artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos Artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Intermediária com a qual tenha realizado intenção de investimento (i) até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento, pelo respectivo Investidor, do comunicado de suspensão ou modificação da Oferta, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que for comunicada por escrito a suspensão ou modificação da Oferta, no caso das alíneas (a) e (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo utilizando apenas os recursos captados no âmbito da Oferta, nas proporções das Cotas da 3ª Emissão integralizadas, deduzidos dos rendimentos eventualmente distribuídos, dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo, conforme aplicável, e a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acrécimo, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação, mediante crédito em conta.

6.8. Público-Alvo do Fundo

A Oferta será destinada tanto para investidores em geral, sendo vedada a participação de clubes de investimento.

6.9. Inadequação da Oferta a Investidores

O investimento em Cotas da 3ª Emissão do Fundo não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção 9 “Fatores de Risco” na página 113 a 124 deste Prospecto Definitivo, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

6.10. Revogação e Cancelamento da Oferta

Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos Artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; (b) a Oferta seja revogada, nos termos do Artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados e as Instituições Intermediárias comunicarão aos investidores o cancelamento da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de comunicado ao mercado. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos investidores serão devolvidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo utilizando apenas os recursos captados no âmbito da Oferta, nas proporções das Cotas da 3ª Emissão integralizadas, deduzidos dos rendimentos eventualmente distribuídos, dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo, conforme aplicável, e a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acrécimo, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta, mediante crédito em conta.

6.11. Publicidade e Publicação de Informações da Oferta

Todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores informadas na página 79 deste Prospecto Definitivo, de modo a garantir aos investidores acesso as informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir cotas.

6.12. Órgão Deliberativo da Oferta

A presente Oferta foi aprovada pela AGC de Aprovação da Oferta.

6.13. Regime de Colocação

A distribuição das Cotas da 3ª Emissão será realizada pelas Instituições Intermediárias da Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação.

6.14. Procedimentos de Liquidação e de Rateio

Oferta Não Institucional

Para a Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais, deverão ser alocadas preferencialmente, no mínimo, 20% (vinte por cento) do Montante Total da Oferta, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar a quantidade de Cotas da 3ª Emissão inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Total da Oferta, observados os procedimentos previstos do Contrato de Distribuição.

Durante o Período de Subscrição, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta realizará a reserva de Cotas, mediante o preenchimento do Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição Intermediária, observado, ainda, o Investimento Mínimo e o Limite Máximo de Pedido de Subscrição.

Os Investidores Não Institucionais considerados Pessoas Vinculadas preencherão e apresentarão a uma única Instituição Intermediária sua reserva das Cotas por meio do Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, observado, ainda, o Investimento Mínimo e o Limite Máximo de Pedido de Subscrição. Os Investidores Não Institucionais considerados Pessoas Vinculadas que realizarem seu Pedido de Subscrição após o encerramento do Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas e/ou não observarem o Limite Máximo de Pedido de Subscrição, estarão sujeitos ao disposto artigo 55 da Instrução CVM 400.

Os Investidores Não Institucionais indicarão, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Intermediária. Serão observados pelos Investidores Não Institucionais o Investimento Mínimo, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, observado, no entanto, que caso haja distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, com exceção daqueles Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitado o Limite Máximo de Pedido de Subscrição;
- (ii) o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais será informado a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, pela

- Instituição Intermediária que houver recebido o respectivo Pedido de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, limitado ao valor do Pedido de Subscrição;
- (iii) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso “(iii)” acima à Instituição Intermediária junto à qual tenha realizado seu Pedido de Subscrição, até às 16:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Subscrição será automaticamente cancelado pela Instituição Intermediária; e
 - (iv) as Instituições Intermediárias serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Intermediárias somente atenderam aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição são irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos “(i)”, “(ii)” e “(iv)” acima, e nas hipóteses de alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta.

Critério de Rateio da Oferta Não Institucional

Caso o total de Cotas da 3ª Emissão objeto dos Pedidos de Subscrição e os Boletins de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior à quantidade das Cotas da 3ª Emissão que for destinada à Oferta Não Institucional, todos os Pedidos de Subscrição e Boletins de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos. Entretanto, caso o total de Cotas da 3ª Emissão correspondente aos Pedidos de Subscrição e aos Boletins de Subscrição exceda a quantidade que for destinada à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas da 3ª Emissão entre todos os Investidores Não Institucionais, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e/ou Boletim de Subscrição e à quantidade total de Cotas da 3ª Emissão. A quantidade de Cotas da 3ª Emissão a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas da 3ª Emissão representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição e/ou o Boletim de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas da 3ª Emissão desejada, conforme indicada no Pedido de Subscrição e/ou Boletim de Subscrição. Ressalte-se que no âmbito do rateio a ser realizado na Oferta Não Institucional não serão consideradas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, dos Coordenadores e do Fundo.

Oferta Institucional

As Cotas da 3ª Emissão remanescentes que não tenham sido colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas formalizadas por meio de intenções de investimento apresentadas aos Coordenadores da Oferta,, observados os seguintes procedimentos (“**Oferta Institucional**”):

- (i) os Investidores Institucionais interessados em subscrever/adquirir Cotas apresentarão suas intenções de investimento aos Coordenadores, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação de Ordens, indicando a quantidade de Cotas da 3ª Emissão a ser subscrita, sendo certo que os Investidores Institucionais considerados Pessoas Vinculadas realizarão a reserva de Cotas, mediante preenchimento do Pedido de Subscrição junto a uma Instituição Intermediária, no Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, observado que (a) os Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas que realizarem seu Pedido de Subscrição após o encerramento do Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, estarão sujeitas ao disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400 e ao Critério de Rateio de Oferta Institucional e (b) os Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, e que realizarem Pedidos de Subscrição no Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas observaram o Limite Máximo de Pedido de Subscrição e estarão sujeitos ao Critério de Rateio da Oferta Não Institucional, em atendimento ao disposto na Deliberação CVM 476;
- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, necessariamente, indicarão na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, observado, no entanto, que caso haja distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, com exceção daqueles Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitado o Limite Máximo de Pedido de Subscrição, em atendimento ao disposto na Deliberação CVM 476;
- (iii) os Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas e que realizarem Pedidos de Subscrição no Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, nos termos do item “(ii)” acima: (a) terão a sua participação restringida à parcela (tranche) destinada aos Investidores Não Institucionais; (b) estarão sujeitos às mesmas restrições que a estes foram impostas, no âmbito da Oferta Não Institucional, nos termos do inciso I, alínea “c”, da Deliberação CVM nº 476, incluindo, mas sem limitação, as condições de desistência que não dependam de sua única vontade e do Critério de Rateio da Oferta Não Institucional; e (c) observaram o Limite Máximo de Pedido de Subscrição;
- (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional assumirá a obrigação de verificar se estava cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento;
- (v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, os Coordenadores informarão aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o Preço por Cota; e
- (vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada;.

As ordens de investimento são irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iv) e (v) acima, e nas hipóteses de alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta.

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas da 3ª Emissão remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com o Gestor, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários. Em qualquer caso, observada sua discricionariedade a partir dos critérios acima, os Coordenadores realizarão a colocação das ordens de investimento dos Investidores Institucionais na mesma forma aplicável no Critério de Rateio da Oferta Não Institucional.

Procedimento de Alocação de Ordens

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores, observado o Valor de Investimento Mínimo, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade das Cotas do Lote Adicional, observada a Opção de Lote Adicional.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertadas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), tendo sido permitida a colocação, pelas Instituições Intermediárias, das Cotas junto aos investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 119 DESTES PROSPECTOS.

As ordens recebidas pela B3 e/ou por meio das Instituições Intermediárias serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelos Coordenadores, assegurando tratamento aos investidores da Oferta justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente.

Com base nas informações enviadas pela B3 e pelos Coordenadores, durante o Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores verificarão se (i) o Montante Total da Oferta foi atingido; e (ii) houve excesso de demanda; diante disto, os Coordenadores definirão se haverá liquidação da Oferta.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme descrito no item “Liquidação da Oferta” abaixo.

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Cotas da 3ª Emissão, o Investidor que subscrever a Cota da 3ª Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Instituições Intermediárias serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Intermediárias somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

Sem prejuízo do disposto abaixo e ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso haja distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 3ª Emissão, as ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, com exceção daqueles Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas e tenham, observado o Limite Máximo de Pedido de Subscrição.

Não haverá a integralização, subscrição ou aquisição de sobras uma vez que a Oferta se utilizará de critério de rateio e alocação sucessivo e linear, por meio do qual sempre será atribuída uma cota a cada investidor, não existindo frações de cota e, portanto, sobras.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS DA 3ª EMISSÃO PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS DA 3ª EMISSÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 119 DESTES PROSPECTOS.

Liquidação da Oferta

A liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, observado o abaixo descrito, sendo certo que (i) a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação e (ii) a Instituição Intermediária liquidará de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação de Ordens pela B3 ao Coordenador Líder, este verificará se (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Volume Total da Oferta foi atingido; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas da 3ª Emissão subscritas não sejam totalmente integralizadas e/ou pagas por falha dos investidores da Oferta, a integralização e/ou aquisição das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à instituição escrituradora até o Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Valor da Cota, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização e/ou aquisição das Cotas da 3ª Emissão junto à instituição escrituradora ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Intermediárias deverão devolver os recursos aos

Investidores eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Caso após a conclusão da liquidação da Oferta o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas da 3ª Emissão não colocado será cancelado pelo Administrador.

6.15. Cronograma Estimado da 3ª Emissão

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Protocolo do processo na CVM e na B3	6/5/2020
2	Recebimento de Ofício de Exigências CVM	3/6/2020
3	Cumprimento de Ofício de Exigências CVM	15/6/2020
4	Divulgação do Aviso ao Mercado e Prospecto Preliminar	06/07/2020
5	Início das Apresentações para Potenciais Investidores	15/07/2020
6	Divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo	21/07/2020
7	Início do Período de Exercício e Negociação do Direito de Preferência	22/07/2020
8	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3	30/07/2020
9	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	03/08/2020
10	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	04/08/2020
11	Liquidação financeira do Direito de Preferência e Comunicado ao Mercado de Encerramento do Exercício do Direito de Preferência	04/08/2020
12	Início do Período de Subscrição de Cotas pelo Mercado e para Pessoas Vinculadas	05/08/2020
13	Encerramento do Período de Subscrição Para Pessoas Vinculadas	10/08/2020
14	Encerramento do Período de Subscrição de Cotas pelo Mercado	19/08/2020
15	Procedimento de Alocação	20/08/2020
16	Liquidação do Período de Subscrição de Cotas pelo Mercado	25/08/2020
17	Data prevista para a divulgação do Anúncio de Encerramento	26/08/2020

Após a concessão do registro da Oferta, qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, segundo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

Todas as datas previstas são indicativas e em caso de necessidade de alteração, os Investidores serão notificados através de Comunicado ao Mercado após a comunicação do Coordenador Líder à CVM e à B3. Após a concessão do registro da Oferta, qualquer modificação do cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

6.16. Condições do Contrato de Distribuição e Procedimento de Distribuição

O Contrato de Distribuição foi celebrado entre o Fundo e os Coordenadores e disciplina a forma de colocação das Cotas da 3ª Emissão objeto da Oferta e regula a relação existente entre os Coordenadores e o Fundo. Cópias do Contrato de Distribuição estarão disponíveis para consulta e reprodução na sede dos Coordenadores e do Administrador, cujos endereços encontram-se disciplinados no item 16.1 “Atendimento aos Cotistas” da Seção 16 “Atendimento aos Cotistas”, na página 171 deste Prospecto Definitivo.

Observado o cumprimento das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, a colocação das Cotas da 3ª Emissão é condicionada à satisfação das seguintes condições precedentes da distribuição:

- (i) obtenção, pelo Fundo de todas e quaisquer aprovações societárias, governamentais, regulamentares e/ou do Administrador, necessárias para o início da alteração/adequação da estrutura do Fundo, bem como aquelas que sejam consideradas necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer negócios jurídicos relacionados ao Fundo e à Oferta;
- (ii) todas as informações fornecidas pelo Fundo e/ou pelo Administrador aos Coordenadores e seus respectivos assessores legais sejam corretas, completas, verdadeiras e suficientes para atender à legislação e à regulamentação aplicáveis à Oferta;
- (iii) contratação pelo Administrador, em nome do Fundo, de todos os prestadores de serviço necessários para a adequação da estrutura do Fundo e para a realização da Oferta, tais como: (a) um assessor legal para assessorar os Coordenadores na estruturação do Fundo e da Oferta; (b) custodiante; e (c) agente escriturador; entre outros que, a critério dos Coordenadores, forem julgados necessários durante o processo de estruturação da Oferta;
- (iv) não ocorrência de alteração significativa nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política que alterem as condições de mercado e as condições operacionais e/ou financeiras e que possam comprometer a Oferta;
- (v) preparação de toda a documentação legal necessária à adequação da estrutura do Fundo, amparada na atual legislação e determinações de órgãos reguladores e fiscalizadores que regulam a constituição e as atividades do Fundo, no mercado de capitais brasileiro (ou na legislação que eventualmente a substituir), incluindo, mas não se limitando, à confecção do Prospecto e os demais contratos relativos à Oferta, em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores e ao seu assessor legal;
- (vi) assinatura do Contrato de Distribuição, além das demais providências para registro da Oferta na CVM, entre o Fundo, representado pelo Administrador, o Administrador e os Coordenadores, em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes, contendo, entre outras, as cláusulas usuais de mercado para estes tipos de instrumentos; e

- (vii) obtenção do registro de aprovação para a realização da Oferta na CVM nos termos da legislação aplicável, bem como obtenção dos registros de distribuição pública das Cotas da 3ª Emissão na B3;
- (viii) recebimento em até 2 (dois) Dias Úteis da Data de Liquidação da Oferta, de parecer jurídico – Legal Opinion – elaborado pelo assessor legal dos Coordenadores na presente Oferta, cujos termos sejam satisfatórios aos Coordenadores;
- (ix) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais do Fundo, do Administrador e/ou do Gestor, que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério de qualquer de qualquer um dos Coordenadores;
- (x) cumprimento pelo Fundo, Administrador e Gestor de todas as obrigações aplicáveis previstas na Instrução CVM 400 incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta objeto desta Proposta previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento ao Código ANBIMA;
- (xi) recolhimento, pelo Fundo, Administrador e/ou Gestor de todos tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela B3;
- (xii) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, leis n.º 12.529/2011, 9.613/1998, 12.846/2013, o US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) e o UK Bribery Act pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer sociedade do grupo econômico do Fundo, do Administrador e/ou do Gestor, bem como por qualquer dos respectivos administradores ou funcionários;
- (xiii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelo Fundo, pelo Administrador e/ou pelo Gestor, junto aos Coordenadores ou qualquer sociedade de seus grupos econômicos, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;
- (xiv) rigoroso cumprimento pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por qualquer sociedade do grupo econômico do Fundo, do Administrador e/ou do Gestor, da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
- (xv) todos os Documentos da Oferta sejam válidos e estejam em vigor na data de divulgação do Anúncio de Início;
- (xvi) recolhimento de quaisquer taxas ou tributos incidentes, incluindo a taxa relativa ao registro para a realização da Oferta na CVM nos termos da legislação aplicável, bem como a taxa de registro das Cotas para negociação na B3, nos termos da regulamentação aplicável;
- (xvii) cumprimento de todas as obrigações assumidas no Contrato de Distribuição e a serem assumidas nos demais documentos da Oferta que sejam exigíveis até a data estabelecida para o cumprimento da respectiva obrigação; e

- (xviii) estabilização dos mercados financeiros e de capitais local e internacional diante dos impactos do Corona Vírus e que de comum acordo entre as Partes crie condições suficientes para o lançamento da Oferta e sucesso de colocação.

A verificação do atendimento das condições precedentes acima será feita pelos Coordenadores, até o Dia Útil imediatamente antecedente à data de divulgação do Anúncio de Início, sendo que qualquer alegação de não atendimento de qualquer Condição Precedente deverá ser devidamente fundamentada.

6.17. Demonstrativos dos Custos da Distribuição

Os custos de distribuição da Oferta serão arcados pelos Investidores, mediante o pagamento da Taxa de Distribuição Primária, ou pelo Gestor, na hipótese em que os custos da distribuição da Oferta excedam o montante total arrecadado por meio da Taxa de Distribuição Primária.

Para maiores informações acerca dos custos de distribuição, vide item 6.1 “Custos de Distribuição” da Seção 6 “Características da Oferta, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos”, na página 73 deste Prospecto Definitivo.

6.18. Contrato de Garantia de Liquidez

Não há e nem será constituído fundo para garantia de liquidez das Cotas da 3ª Emissão no mercado secundário.

6.19. Destinação dos Recursos

Os recursos captados no âmbito da presente distribuição serão destinados pelo Fundo para a aquisição dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros e no pagamento dos Encargos do Fundo, observado que os custos com a realização da Oferta serão arcados por meio do pagamento da Taxa de Distribuição Primária pelos investidores que vierem a adquirir Cotas da 3ª Emissão, ou pelo Gestor, na hipótese em que os custos com a realização da Oferta excedam o montante total arrecadado por meio da Taxa de Distribuição Primária.

Excepcionalmente, o Fundo poderá investir em Outros Ativos por ocasião (a) da execução das garantias dos CRI e/ou da renegociação das dívidas a eles relacionadas; (b) da liquidação mediante entrega de ativos de outros fundos de investimento imobiliário objeto de investimento pelo Fundo; e/ou (c) da ocorrência de outras situações excepcionais não expressamente previstas nas alíneas “a” e “b”, acima

As aquisições dos Ativos Alvo que podem compor a carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo deverão observar os seguintes critérios:

- I. as Cotas de FII deverão pertencer a fundos de investimento imobiliário devidamente (i) constituídos, em funcionamento regular perante às normas emitidas pela CVM e (ii) listados em bolsa e/ou mercado de balcão;
- II. em relação às LH e LCI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do CMN e do BACEN; e
- III. em relação aos CRI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com a instituição de patrimônio separado e regime fiduciário.

O Fundo tem o objetivo de aplicar seus recursos preponderantemente através da aquisição de Cotas de FII, podendo ainda adquirir Ativos Alvo específicos e permitidos pelo Gestor, na medida em que este identifique Ativos Alvo para integrar o patrimônio do Fundo, observada a Política de Investimento.

Não há limites máximos ou mínimos de investimento pelo Fundo, exceto pelos limites estabelecidos na legislação aplicável, uma vez que o Gestor não tem como prever a quantidade de Ativos Alvo, o percentual que tais Ativos Alvo representarão do Patrimônio Líquido do Fundo, ou ainda, a espécie de Ativos que o Fundo irá adquirir.

Desta forma, os Investidores estão expostos ao risco de concentração da Carteira do Fundo. Para maiores informações, vide o fator de risco “Risco de Concentração da Carteira do Fundo” na página 120 deste Prospecto Definitivo.

6.20. Distribuição Parcial

A Oferta admitirá, nos termos dos Artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a subscrição parcial das Cotas da 3ª Emissão, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta, desde que haja a subscrição e integralização de, no mínimo, o Montante Mínimo.

O Investidor da Oferta terá a faculdade, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se, implementando-se a condição prevista no referido item (ii), pretende receber (1) a totalidade das Cotas da 3ª Emissão por ele subscritas ou (2) quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 3ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 3ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas da 3ª Emissão subscritas por tal Investidor.

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação das intenções de investimento dos Investidores da Oferta.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DAS COTAS DA 3ª EMISSÃO, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” O ITEM “RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO OU COLOCAÇÃO PARCIAL DA EMISSÃO DE COTAS DA 3ª EMISSÃO”, NA PÁGINA 119 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

- 7.1. Base Legal
- 7.2. Características Básicas do Fundo
- 7.3. Características das cotas
- 7.4. Forma de condomínio
- 7.5. Prazo
- 7.6. Objeto do Fundo
- 7.7. Da utilização dos Recursos do Fundo
- 7.8. Representação do Fundo
- 7.9. Taxas e Encargos do Fundo
- 7.10. Apuração do Resultado do Fundo
- 7.11. Política de Exercício de Voto
- 7.12. Demonstrações Financeiras
- 7.13. Cinco Principais Fatores de Risco do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

As informações contidas nesta seção foram retiradas do Regulamento, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto Definitivo. Recomenda-se ao potencial investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.

7.1. Base Legal

O Fundo tem como base legal a Lei nº 8.668/1993 e a Instrução CVM nº 472/08, estando sujeito aos termos e condições do seu Regulamento.

7.2. Características Básicas do Fundo

O Fundo apresenta as seguintes características básicas:

Público-Alvo

O Fundo é destinado tanto para os investidores institucionais, conforme definidos na regulamentação específica, quanto para investidores não institucionais, respeitando-se o público alvo.

Distribuição de Rendimentos do Fundo e Amortização de Cotas

Observado o disposto no parágrafo abaixo, o Fundo deverá realizar a Distribuição Mensal de no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base nos seus balancetes semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, após o pagamento dos Encargos do Fundo (exceto pela Alocação de Performance).

A Distribuição Mensal aos Cotistas deverá ser paga até o 20º (vigésimo) Dia Útil de cada mês, com base na posição de Cotas do último Dia Útil do mês imediatamente anterior.

As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver amortização, pagamento antecipado de rendimentos, ou liquidação de Ativos Alvo ou Outros Ativos, ou ainda, a critério do Administrador, quando houver desinvestimentos e desde que tais recursos não venham a ser reinvestidos, na forma prevista no Regulamento e na legislação aplicável.

Obrigações do Administrador do Fundo

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

I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do fundo, de acordo com a política de investimento prevista no Regulamento, bem como adquirir e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, os Outros Ativos que se caracterizem por imóveis e excepcionalmente venham a integrar o Patrimônio Líquido do Fundo;

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 imóveis e direitos sobre bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do Fundo, na forma permitida no item 4.1.1., acima, que tais imóveis:

- 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 de Cotistas e de transferências de Cotas;
- b) os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;
- c) a documentação relativa aos Imóveis e às operações 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 de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos do 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 Investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

V. receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;

VI. custear, às suas expensas, 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 em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, 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 XII do Regulamento e no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08;
- 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, caso aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- XII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Ativos sob sua responsabilidade;
- XIII. pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM nº 472/08;
- XIV. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;
- XV. empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas extrajudiciais e judiciais cabíveis;
- XVI. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou a suas operações, de modo a garantir aos Cotistas acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo;
- XVII. dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos Financeiros e Ativos Alvo detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas;
- XVIII. 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
- XIX. fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas que venham a ser emitidas pelo Fundo:
- a. exemplar do Regulamento; e
 - b. prospecto da distribuição de cotas do Fundo.

Assembleia Geral de Cotistas

Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- I – demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- II – alteração do Regulamento;
- III – destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- IV – emissão de novas cotas, que excedam o montante previsto no item 8.3 do Regulamento;
- V - fusão, incorporação, cisão e 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 de 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 – alteração do prazo de duração do Fundo;
- XI - aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e do Regulamento; e
- XII - alteração da taxa de administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM nº 472/08.

As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de "quorum" qualificado previstas no parágrafo abaixo.

Dependerão da aprovação de Cotistas que representem, (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas, as deliberações referentes às matérias previstas nos Incisos II, III, V, VI, VIII, XI e XII, acima.

A realização de uma Assembleia Geral de Cotistas anual, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, é obrigatória e deverá ocorrer em até 120 (cento e vinte) dias contados do término do exercício social do Fundo e após no mínimo 30 (trinta) dias contados da disponibilização das demonstrações contábeis auditadas aos Cotistas.

O Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador ou do Custodiante. Estas alterações devem ser comunicadas aos Cotistas por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que tiverem sido implementadas.

Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que (i) seja Cotista; (ii) não exerça cargo ou função no Administrador, no Gestor, em seus controladores, em sociedades por eles direta ou indiretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste-lhes assessoria de qualquer natureza; (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário; (v) não esteja em conflito de interesses com o Fundo; e (vi) não esteja 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 de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Convocação e instalação da Assembleia Geral de Cotistas

Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral de Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por Cotista ou Cotistas representando, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo ou pelo representante dos Cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo ou dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos no Regulamento.

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por meio de correspondência encaminhada a cada Cotista do Fundo com aviso de recebimento ou por meio de correio eletrônico, ou por meio de outra forma prevista na legislação aplicável na data da convocação, com antecedência de, no mínimo, (i) 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

O Administrador disponibilizará (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, desde a data de convocação até a data da realização da assembleia geral de Cotistas, todas as informações e documentos necessários à análise prévia pelos Cotistas das matérias objeto da assembleia geral de Cotistas e ao exercício informado de seu direito de voto.

Por ocasião da Assembleia Geral de Cotistas, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral, 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, desde que referido requerimento (i) esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica, e (ii) seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária

Independentemente das formalidades previstas no Regulamento e na legislação aplicável, será considerada regularmente convocada e instalada a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecem todos os Cotistas.

Será admitida a realização de Assembleias Gerais de Cotistas presenciais ou por consulta formal.

A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com qualquer número de presentes, ressalvadas as exigências de quorum para deliberação estabelecidas no Regulamento.

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no item 9.7.1. do Regulamento, fazendo jus cada Cota a 1 (um) voto nas deliberações de Cotistas.

Poderão votar em Assembleias Gerais de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação de cada Assembleia Geral de Cotistas, os respectivos representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

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.

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 item “i” acima. É vedado ao Administrador exigir quaisquer outras justificativas para o referido pedido.

O Administrador, ao 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 acima elencadas, o Administrador pode exigir: (i) o reconhecimento da firma do signatário do pedido, e (ii) como cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas.

É vedado ao Administrador do Fundo: (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que tratam os parágrafos 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 os parágrafos acima.

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

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas:

- (i) o Administrador e/ou o Gestor;
- (ii) os sócios, diretores, empregados e/ou funcionários do Administrador e/ou do Gestor;
- (iii) sociedades ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, os respectivos sócios, diretores, empregados e/ou funcionários;
- (iv) os prestadores de serviços do Fundo, os respectivos sócios, diretores, empregados e/ou 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 no parágrafo acima, quando:

- (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos subitens (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 de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou
- (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM nº 472/08.

Além de observar os quoruns previstos no Regulamento, as deliberações de Assembleias Gerais de Cotistas que tratem da dissolução, liquidação ou amortização das Cotas do Fundo deverão atender às demais condições estabelecidas no Regulamento e na legislação em vigor.

As deliberações em Assembleias Gerais de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II da Instrução CVM nº 472/08, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no prazo de 15 (quinze) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Liquidação do Fundo

São eventos de liquidação antecipada do Fundo:

- (i) renúncia e não substituição do Custodiante em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;
- (ii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas não nomeie instituição administradora habilitada para substituir o Administrador ou por qualquer motivo a Assembleia Geral de Cotistas convocada para esse fim não seja instalada nos termos do Regulamento;
- (iii) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação de todos os demais Ativos da carteira do Fundo; e
- (iv) demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação em vigor.

7.3. Características das Cotas

As Cotas apresentam as seguintes características principais:

- (i) são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo;
- (ii) todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais;
- (iii) a cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo;
- (iv) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/1993, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas; e
- (v) o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, apurados segundo o regime de caixa, com base nos seus balancetes semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, a serem pagos na forma do item 15.1.4 e seguintes do Regulamento. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, até o 20º (vigésimo) Dia Útil do mês, com base na posição de Cotas do último Dia Útil do mês imediatamente anterior.

A Distribuição Mensal aos Cotistas deverá ser paga até o 20º (vigésimo) Dia Útil de cada mês, com base na posição de Cotas do último dia útil do mês imediatamente anterior.

7.4. Forma de Condomínio

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de Cotas.

7.5. Prazo

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

7.6. Objeto do Fundo

O Fundo tem por objeto o investimento prioritário em cotas de outros fundos de investimento imobiliários devidamente constituídos e em funcionamento, nos termos da Lei nº 8.668/93, da Instrução CVM nº 472/08 e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, que tenham sido emitidos no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM na forma prevista na Instrução CVM nº 400/03 ou Cotas de FII, podendo, ainda, investir em (i) CRI; (ii) LCI; e (iii) LH e, em conjunto com as Cotas de FII, os CRI e as LCI, “Ativos Alvo”).

O Fundo poderá, ainda, excepcionalmente, investir em imóveis e/ou ações ou cotas de sociedades que poderão fazer parte do Patrimônio Líquido do Fundo por ocasião (a) da execução das garantias dos CRI e/ou da renegociação das dívidas a eles relacionadas; (b) da liquidação mediante entrega de ativos de outros fundos de investimento imobiliário objeto de investimento pelo Fundo; e/ou (c) da ocorrência de outras situações excepcionais não expressamente previstas nas alíneas “a” e “b” acima.

O caixa do Fundo permanecerá aplicado em investimentos considerados de baixo risco de crédito, com liquidez diária, limitando-se a (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras; (ii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item “i” acima; e (iii) cotas de fundos de investimentos pertencentes a classe referenciado DI e/ou renda fixa, cuja carteira seja composta integralmente por títulos públicos federais, e que adicionalmente, não prevejam a cobrança de taxa de administração em seus respectivos regulamentos.

Política de Investimento: O Fundo tem gestão ativa e sua política de investimentos consiste no investimento indireto em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08, preponderantemente através da aquisição de Cotas de FII podendo ainda, o Gestor investir em outros Ativos Alvo permitidos, na medida que este identifique Ativos Alvo para integrar o patrimônio do Fundo, observada a Política de Investimento.

Caso ratificado pela AGC Pós Oferta, o Fundo poderá investir até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido em LCI Preautorizadas, desde que atendam aos seguintes critérios, observando-se uma amostra de pelo menos 3 (três) outras instituições emissoras: (i) sejam avaliadas pelo Gestor como de baixo risco de crédito; (ii) representem no máximo 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (iii) no momento da aquisição tenham prazo máximo de vencimento não superior a 2 (dois) anos; (iv) possuam previsão de remuneração pós-fixada indexada ao CDI, com remuneração mínima de 85% CDI; e (v) as LCIs deverão ser lastreadas por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de coisa imóvel.

A(s) aquisição(ões) realizada(s) de LCI Preautorizadas pelo Fundo deverá(ão) atender todas as condições estabelecidas acima e não configurará(ão) conflito de interesses caso a AGC Pós Oferta ratifique a prévia e específica aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 30.09.2019, na forma e para os fins do que dispõe o parágrafo 1º, inciso V, do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

Não há limites máximos ou mínimos de investimento pelo Fundo, observado o limite para aquisição de LCI Preautorizadas, uma vez que o Gestor não tem como prever a quantidade de Ativos Alvo e o percentual que tais Ativos Alvo representarão do Patrimônio Líquido do Fundo, ou ainda, a espécie de Ativos Alvo que o Fundo irá adquirir (se Cotas de FII, CRI, LCI ou LH).

Consequentemente, o Gestor selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em poucos Ativos Alvo e outros fatores de risco descritos na Seção 9 “Fatores de Risco” nas páginas 113 a 124 deste Prospecto Definitivo, desde que respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em Ativos Alvo nos termos da regulamentação em vigor, em especial dos §5º e §6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

A aquisição dos Ativos Alvo pelo Fundo visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade objetivando (i) auferir rendimentos das Cotas de FII que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas negociações de Cotas de FII que vier a adquirir e posteriormente alienar; (iii) auferir rendimentos dos demais Ativos Alvo que vier a adquirir; (iv) auferir ganho de capital nas eventuais negociações de outros Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar; e (v) excepcionalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por conta da exploração comercial na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08 ou na alienação de Outros Ativos que eventualmente venham a fazer parte da carteira do Fundo, observado que caberá única e exclusivamente ao Administrador adquirir e alienar os Outros Ativos que se caracterizem por imóveis e excepcionalmente venham a integrar o Patrimônio Líquido do Fundo.

O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da assembleia geral, tomada de acordo com o quórum estabelecido no Regulamento e no item 7.2 “Características Básicas do Fundo”, da Seção 7 “Características do Fundo”, na página 93 deste Prospecto Definitivo.

Para maiores informações sobre a Política de Investimentos do Fundo, veja o item 3.1 “Política de Investimento” da Seção 3 “Política e Estratégia de Investimento”, nas páginas 43 a 45 deste Prospecto Definitivo.

7.7. Da Utilização dos Recursos do Fundo

As disponibilidades financeiras do Fundo poderão ser aplicadas nos Ativos.

Caso os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação específica, deverão ser respeitados, observadas as exceções previstas no parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

7.8. Representação do Fundo

A Assembleia Geral de Cotistas pode nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que:

- (i) seja Cotista;
- (ii) não exerça cargo ou função no Administrador, no Gestor, em seus controladores, em sociedades por eles direta ou indiretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (iv) não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) não esteja em conflito de interesses com o Fundo; e
- (vi) não esteja 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 de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

7.9. Taxas e Encargos do Fundo

Além do pagamento da Taxa de Administração, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

- (i) Taxa de Administração e Taxa de Performance;
- (ii) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;
- (iv) gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

- (v) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- (vi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem seu patrimônio;
- (vii) honorários do Assessor Legal, 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 art. 31 da Instrução CVM nº 472/08;
- (ix) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Imóveis que excepcionalmente integrem o patrimônio do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- (x) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de assembléia-geral;
- (xi) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- (xii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08;
- (xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis excepcionalmente integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xiv) 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.

Os encargos previstos no inciso “iv”, acima, em relação às ofertas primárias de distribuição serão arcados pelos subscritores de novas cotas no âmbito da respectiva oferta.

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

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda ao montante total da Taxa de Administração fixada no Regulamento.

Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração de cotas (iii) custódia de títulos e valores mobiliários; e (iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão deduzidos da Taxa de Administração, nos termos definidos na Cláusula 10.1.1 do Regulamento.

7.10. Apuração do Resultado do Fundo

A realização de uma Assembleia Geral de Cotistas anual, para deliberar sobre as demonstrações contábeis e o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo, é obrigatória e deverá ocorrer em até 120 (cento e vinte) dias contados do término do exercício social do Fundo e após no mínimo 30 (trinta) dias contados da disponibilização das demonstrações contábeis auditadas aos Cotistas.

Entende-se por “resultado do Fundo”, o produto decorrente do recebimento dos valores das receitas dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, excluídos das despesas operacionais e as demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

O Administrador do Fundo manterá sistema de registro contábil e demais sistemas auxiliares, permanentemente atualizados, de forma a demonstrar aos Cotistas, a qualquer tempo, os resultados e as distribuições de resultados e amortizações já realizadas.

7.11. Política de Exercício de Voto

O Gestor aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimento, que prevê que todas as instituições participantes responsáveis pela gestão de fundos de investimento deverão adotar política de voto em conformidade com as diretrizes elaboradas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas e atender aos requisitos mínimos estabelecidos no Código, de forma a garantir o direito de voto em assembleias gerais de fundos de investimento e de companhias emissoras de valores mobiliários que integrem a carteira do Fundo. A descrição da política de voto adotada pelo Gestor poderá ser obtida através do website do Gestor no endereço seguinte: www.bradescoasset.com.br/SiteBram/pt/Governanca/Seguranca-para-o-Investidor

O GESTOR DESTA FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

7.12. Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras do Fundo, com o respectivo parecer do Auditor Independente, encontram-se disponíveis aos Cotistas na página da CVM na rede mundial de computadores (<http://www.cvm.gov.br/>).

Para acessar as referidas demonstrações financeiras, neste website, acessar em “Informações de Regulados” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, clicar em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “Bradesco Carteira Imobiliária Ativa” no campo disponível. Em seguida, acessar “Bradesco Carteira Imobiliária Ativa” e posteriormente acessar, na mensagem “Para consultar documentos desse fundo enviados a partir de 01/06/2016, acesse o sistema Fundos.NET (Clique aqui)”. No website que será aberto, na coluna ao lado direito da tela, denominada de “Ações”, clicar em “Download do Documento”.

7.13. Cinco Principais Fatores de Risco do Fundo

Risco sistêmico e do setor imobiliário

O preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias, alterações da política monetária e pandemias, o que pode, eventualmente, causar perdas ao fundo objeto da carteira do Fundo. Esses fatores podem implicar no desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos, afetando os imóveis dos fundos, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação de suas cotas, e, consequentemente o Fundo. Adicionalmente, a negociação e os valores dos imóveis dos fundos que façam parte da carteira do Fundo podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Escriturador ou pelo Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

Riscos decorrentes de eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis

O Fundo investirá em Ativos Alvo com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais Ativos Alvo, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos subjacentes (assim entendidos, exemplificadamente, os imóveis direta ou indiretamente investidos por fundos de investimento imobiliário ou os imóveis que sejam lastro ou garantia dos CRI). O Fundo não realizará nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos subjacentes aos Ativos Alvo, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos. Eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos Ativos Alvo, incluindo o Fundo, poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos Ativos Alvo, o que pode vir a afetar os resultados do Fundo.

Ainda, eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos ativos adjacentes aos Ativos Alvo (assim entendidos, exemplificadamente, os imóveis direta ou indiretamente investidos por fundos de investimento imobiliário ou os imóveis que sejam lastro ou garantia dos CRI) poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os Cotistas.

Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores à data de aquisição e/ou de oneração dos referidos imóveis pelos/em garantia dos Ativos Alvo que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos referidos imóveis, poderão prejudicar a rentabilidade dos Ativos Alvo e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo e dos Cotistas.

Riscos atrelados aos fundos investidos

O Gestor empregará seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento das Cotas de FII e dos Ativos Financeiros objeto de investimento pelo Fundo. Todavia, pode não ser possível para o Gestor e/ou o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Gestor e/ou o Administrador e os demais prestadores de serviço contratados, não responderão pelas eventuais consequências.

Risco de Conflito de Interesses

O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas. Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmos que não ocorra a concordância da totalidade dos cotistas.

Neste sentido, foi realizada em 30 de setembro de 2019 a AGC de Aprovação da LCI Preautorizadas, na qual os Cotistas deliberaram pela possibilidade do Fundo adquirir LCI emitidas pelo Administrador ou empresas a ele ligadas. Após o encerramento da Oferta, o Administrador deverá convocar a AGC Pós Oferta para que os Investidores e os Cotistas do Fundo ratifiquem a possibilidade do Fundo adquirir as LCI Preautorizadas, as quais poderão ser adquiridas, desde que atendidos os seguintes critérios, observando-se uma amostra de pelo menos 3 (três) outras instituições emissoras: (i) sejam avaliadas pelo Gestor como de baixo risco de crédito; (ii) representem no máximo 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (iii) no momento da aquisição tenham prazo máximo de vencimento não superior a 2 (dois) anos; (iv) possuam previsão de remuneração pós-fixada indexada ao CDI, com remuneração mínima de 85% CDI; e (v) as LCIs deverão ser lastreadas por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de coisa imóvel. Caso não seja atingido quórum suficiente para ratificação da possibilidade de aquisição das LCI Preautorizadas pelo Fundo na AGC Pós Oferta, o Fundo não poderá adquirir as LCI Preautorizadas, de modo que a gestão de caixa do Fundo poderá ser prejudicada. Adicionalmente, a ratificação da autorização na AGC Pós Oferta poderá resultar em conflito de interesses pelo fato de o Fundo adquirir ativos de partes relacionadas ao Gestor e ao Administrador, não havendo garantia de que tais ativos sejam a melhor opção ao Fundo disponível no mercado no momento de sua aquisição.

Risco de não aprovação do conflito de interesses

Considerando a necessidade de aprovação da matéria submetida à deliberação na AGC Pós Oferta, conforme orientação do item 28 do Ofício-Circular nº 1/2020-CVM/SRE, o Administrador convocará a AGC Pós Oferta e, quando da assinatura do Boletim de Subscrição. Caso a possibilidade de aquisição de LCI Preautorizadas pelo Fundo não seja ratificada na AGC Pós Oferta, o Fundo não poderá adquirir as LCI Preautorizadas e poderá não encontrar outro ativo disponível no mercado com características semelhantes à das LCI Preautorizadas, o que poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo.

A INDICAÇÃO DOS PRINCIPAIS FATORES DE RISCO DO FUNDO É REALIZADA NOS TERMOS DO ITEM 43.10.1 DO OFÍCIO 1/2020 DA SRE/CVM. OS INVESTIDORES DEVEM OBSERVAR INTEGRALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NA PÁGINA 113 DESTE PROSPECTO PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DA OFERTA E DO FUNDO.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. ATRIBUTOS DO INVESTIMENTO NO FUNDO

- Diversificação
- Gestão Ativa
- Incentivos Fiscais
- Baixo Custo de Transação
- Exposição
- Liquidez

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. ATRIBUTOS DO INVESTIMENTO NO FUNDO

Considerando os objetivos do Fundo, sua Política de Investimento e a composição de sua carteira, o investimento no Fundo por meio da integralização das Cotas da 3ª Emissão apresenta benefícios específicos ao Investidor, destacando-se:

Diversificação

Diversificação para o Investidor: Oportunidade de diversificar seus investimentos.

Diversificação da carteira do Fundo: corporativos, logística, shoppings, universidades, residenciais ou geográfica.

Gestão Ativa

Com monitoramento constante e real noção de valor dos ativos.

Incentivos Fiscais

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas são isentos de IR, observadas as condições da legislação vigente.

Para melhores esclarecimentos vide Seção 12 “Tributação”, nas páginas 147 a 151 deste Prospecto Definitivo e os fatores de risco “Riscos tributários” e “Risco de perda da isenção de imposto de renda por Cotista pessoa física que detenha participação relevante no Fundo” na página 120 deste Prospecto Definitivo.

Baixo Custo de Transação

O Investidor não precisa se preocupar com ITBI, escritura, negociação de locações, vacância, manutenções, certidões, custos de corretagem de entrada e saída do imóvel, em comparação à atuação direta no setor imobiliário.

Exposição

Indireta à economia real: o Fundo basicamente investirá em Cotas de FIIs, que por sua vez, são proprietários de ativos reais.

Liquidez

Possibilidade de negociação no mercado secundário.

Liquidez tende a aumentar em linha com patrimônio do Fundo.

Para melhores esclarecimentos vide o fator de risco “Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento ” na página 118 deste Prospecto Definitivo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9. FATORES DE RISCO

- Risco decorrente da pandemia de COVID-19
- Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário
- Risco de desvalorização dos imóveis
- Risco das contingências ambientais e desastres naturais
- Risco de Vacância
- Risco de sinistro
- Riscos decorrentes de Eventuais Contingências Não Identificadas ou Não Identificáveis
- O Governo Federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira
- Riscos de Mercado
- Risco da Morosidade da Justiça Brasileira
- Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas
- Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento
- Riscos relativos à rentabilidade do investimento
- Risco de Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta
- Risco relativo ao *Benchmark* objetivado pelo Fundo para as Cotas
- Risco relativo à concentração e pulverização
- Risco de Não Colocação ou Colocação Parcial da Emissão de Cotas da 3ª Emissão
- Risco de concentração da carteira do Fundo
- Riscos tributários
- Risco de perda da isenção de imposto de renda por Cotista pessoa física que detenha participação relevante no Fundo
- Baixa Liquidez dos Ativos e Riscos do Prazo
- Risco regulatório
- Risco de Governança
- Risco Operacional
- Risco de Oscilação do Valor das Cotas por Marcação a Mercado
- Riscos Atrelados aos Fundos Investidos
- Inexistência de ativo imobiliário específico
- Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido
- Riscos de Não Realização do Investimento
- Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Alvo e Ativos Financeiros
- Risco Relativo à ausência de novos investimentos Ativos Alvo
- Riscos Relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)
- Risco de crédito dos Ativos Financeiros da Carteira do Fundo
- Risco relativo a novas emissões de Cotas
- Risco relacionado com objetivo preponderante de investimento do Fundo
- Não existência de garantia de eliminação de riscos
- Risco sobre potencial conflito de interesse pelo fato do Administrador do fundo, o Gestor e o Coordenador Líder da Distribuição serem do mesmo Grupo Econômico
- Risco de Conflito de Interesses
- Risco de não aprovação do conflito de interesses
- Demais riscos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9. FATORES DE RISCO

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Vale mencionar que a rentabilidade da Cota não coincide com a rentabilidade dos Ativos Alvo e Ativos Financeiros que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos Encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador, do Escriturador, do Custodiante ou dos Coordenadores que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Como todo investimento, o Fundo apresenta riscos, destacando-se:

Risco decorrente da pandemia de COVID-19

A pandemia de Coronavírus (Covid-19) em escala global iniciada como um surto na Ásia em dezembro de 2019 e declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, o que podem ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações dos Ativos Alvo investidos pelo Fundo e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas do Fundo. Além disso, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do Covid-19 podem impactar a captação de recursos ao Fundo no âmbito da Oferta, havendo até mesmo risco de não se atingir o Montante Mínimo, o que poderá impactar a própria viabilidade de realização da Oferta.

Risco sistêmico e do setor imobiliário

O preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias, alterações da política monetária e pandemias, o que pode, eventualmente, causar perdas ao fundo objeto da carteira do Fundo. Esses fatores podem implicar no desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos, afetando os imóveis dos fundos, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação de suas cotas, e, consequentemente o Fundo. Adicionalmente, a negociação e os valores dos imóveis dos fundos que façam parte da carteira do Fundo podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Escriturador ou pelo Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

Risco de desvalorização dos imóveis

Como os recursos do Fundo serão aplicados primordialmente em Cotas de FII que podem investir direta ou indiretamente em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio dos fundos investidos pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução

deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido por tais fundos.

Risco das contingências ambientais e desastres naturais

Por se tratar de investimento em Ativos Alvo, que têm como objeto o investimento direto ou indireto em imóveis, eventuais contingências ambientais podem acarretar perda do valor do imóvel e/ou, quando aplicável, implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os Ativos Alvo, e consequentemente para o Fundo, o que pode afetar negativamente a rentabilidade e o valor das Cotas.

Adicionalmente, a ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis subjacentes aos Ativos Alvo, afetando negativamente o Fundo, a rentabilidade e o valor das Cotas.

Risco de vacância

Por se tratar de investimentos em Ativos Alvo, que podem ter como objeto a exploração comercial de imóveis, a rentabilidade de tais Ativos Alvo poderá sofrer oscilações em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância, o que pode impactar negativamente o Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de sinistro

Os imóveis dos fundos poderão ser objeto de seguro. Não se pode garantir, no entanto, que o valor segurado será suficiente para proteger tais imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo.

Ainda, os fundos poderão ser responsabilizados judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade dos ativos dos fundos, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente a rentabilidade do Fundo e o preço de negociação das Cotas.

Riscos decorrentes de eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis

O Fundo investirá em Ativos Alvo com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais Ativos Alvo, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos subjacentes (assim entendidos, exemplificadamente, os imóveis direta ou indiretamente investidos por fundos de investimento imobiliário ou os imóveis que sejam lastro ou garantia dos CRI). O Fundo não realizará nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos subjacentes aos Ativos Alvo, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos. Eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos Ativos Alvo, incluindo o Fundo, poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos Ativos Alvo, o que pode vir a afetar os resultados do Fundo.

Ainda, eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos ativos adjacentes aos Ativos Alvo (assim entendidos, exemplificadamente, os imóveis direta ou indiretamente investidos por fundos de investimento imobiliário ou os imóveis que sejam lastro ou garantia dos CRI) poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os Cotistas.

Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores à data de aquisição e/ou de oneração dos referidos imóveis pelos/em garantia dos Ativos Alvo que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos referidos imóveis, poderão prejudicar a rentabilidade dos Ativos Alvo e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo e dos Cotistas.

O Governo Federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira

Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante no Fundo - o Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar tanto na rentabilidade como no valor de negociação das Cotas.

Riscos de mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo e que podem gerar oscilação no valor das Cotas do Fundo, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos Investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Recentemente, o mundo tem vivido os efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, com isolamento populacional, proibição temporária de abertura de determinados estabelecimentos comerciais, desaceleração econômica, desemprego, queda na arrecadação de tributos e necessidade de implementação de programas de governo para socorrer determinados setores da sociedade. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

Risco da morosidade da justiça brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e, conseqüentemente, poderá impactar na rentabilidade dos Cotistas, bem como no valor de negociação das Cotas.

Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias e normas regulamentares de suas atividades, está sujeita a alterações. Além disso, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento

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 podem não ter liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário obterem preços reduzidos na venda das Cotas ou, ainda, terem dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer com as Cotas adquiridas durante toda a duração do Fundo. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Adicionalmente, determinados Ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Ainda, a variação negativa dos Ativos Alvo, dos Ativos Financeiros e em eventuais Outros Ativos poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas situações em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo, hipótese na qual o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos Ativos integrantes da carteira do Fundo. Caso os Cotistas venham a receber Ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Imóveis, sociedades investidas e de Ativos Alvo, que serão entregues após a instituição de condomínio sobre tais Ativos. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Risco de Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Conforme descrito neste Prospecto, Pessoas Vinculadas poderão adquirir Cotas do Fundo no âmbito da Oferta. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: **(a)** reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e **(b)** prejudicar a rentabilidade do Fundo. A Administradora, o Gestor e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

Riscos relativos à rentabilidade e ao Benchmark objetivo do investimento

O investimento nas Cotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das Cotas depende da valorização dos Ativos Alvo, dos Ativos Financeiros e dos Outros Ativos, bem como do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, de modo que não há como assegurar que tais investimentos serão lucrativos, sendo possível que todos os Cotistas sofram perdas. Dessa forma, o *Benchmark* é uma expectativa de recebimento, podendo não se concretizar, não configurando, portanto, em promessa de rendimentos aos Cotistas.

Por fim, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição, dos Ativos Alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco relativo à concentração e pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da 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: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

Risco de não colocação ou colocação parcial da emissão de Cotas da 3ª Emissão

A Emissão de Cotas da 3ª Emissão poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas da 3ª Emissão, desde que haja a colocação do Montante Mínimo da Oferta, equivalente a R\$ 50.000.091,48 (cinquenta milhões e noventa e um reais e quarenta e oito centavos) considerando o Valor da Cota da 3ª Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, conforme definido neste Prospecto Definitivo, o Administrador, de comum acordo com os Coordenadores, poderá decidir por reduzir o Volume Total da Oferta até o montante equivalente ao Montante Mínimo da Oferta.

Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição primordial de Cotas de FII e demais Ativos Alvo. Assim sendo, não compõe o escopo da Política de Investimento diversificar seus ativos, de forma que a carteira do Fundo estará concentrada no risco de *performance* dos Ativos de seu portfólio, estando, portanto, exposto aos riscos inerentes à tal concentração.

Riscos tributários

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do respectivo fundos de investimento imobiliário. Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas dos fundos de investimento imobiliário e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento).

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os fundos de investimento imobiliário possam ser modificadas no futuro e, ainda, 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. É importante destacar que, após o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 – Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, conforme mencionado no Item 17.1. – “Tributação do Fundo” do Regulamento, o Fundo (i) passou a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, e (ii) recolheu integralmente o Imposto de Renda referente ao passivo acumulado.

Risco de perda da isenção de imposto de renda por Cotista pessoa física que detenha participação relevante no Fundo

Conforme mencionado no Fator de Risco “Riscos Tributários”, acima, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário, desde que observados cumulativamente, o disposto no artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.

No entanto, qualquer Cotista pessoa física que detenha participação relevante no Fundo perderá a isenção no pagamento de imposto de renda no recebimento de rendimentos quando:

I - o cotista for titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo; e/ou

II - Cotas derem direito ao recebimento de rendimentos equivalentes a 10% (dez por cento) ou mais do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Desta forma, mesmo que as Cotas do Fundo estejam admitidas à negociação em bolsa ou mercado de balcão organizado e que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas, os Cotistas que possuírem participação relevante na forma descrita em quaisquer das alíneas acima perderão a isenção do imposto de renda e serão tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte de por cento).]

Risco regulatório

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

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas (a) o Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, os respectivos sócios, diretores, empregados e/ou funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “a” a “d”, caso estas decidam adquirir Cotas do Fundo.

Adicionalmente, 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 imobiliários 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.

Risco operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, 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.

Risco de oscilação do valor das Cotas por marcação a mercado

Os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros do Fundo devem ser “marcados a mercado”, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor da Cota do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

Riscos atrelados aos fundos investidos

O Gestor empregará seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento das Cotas de FII e dos Ativos Financeiros objeto de investimento pelo Fundo. Todavia, pode não ser possível para o Gestor e/ou o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Gestor e/ou o Administrador e os demais prestadores de serviço contratados, não responderão pelas eventuais consequências.

Inexistência de ativo imobiliário específico

O Fundo não possui um Ativo Alvo específico, sendo, portanto, de política de investimento genérica. O Gestor poderá não encontrar Ativos Alvo atrativos dentro do perfil a que se propõe.

Cobrança dos Ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais Ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, conforme descrito no fator de risco denominado “Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento” do item “i”, acima, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Riscos de não realização ou realização parcial do investimento

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

A não realização de investimentos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira e o valor da Cota da 3ª Emissão.

Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros

Os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração, caso o Fundo venha a investir parcela preponderante do seu patrimônio em Ativos Alvo e Ativos Financeiros. Nesta hipótese, as Cotas do Fundo serão antecipadamente amortizadas e os Cotistas poderão não conseguir investir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo alcançada e/ou pretendida pelo Fundo.

Riscos relativos aos certificados de recebíveis imobiliários (CRI)

O Fundo poderá ter CRI em sua carteira. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos Cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRI; do risco de crédito e *performance* da sociedade securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e *performance* da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário. Ainda, os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos Cotistas do Fundo.

Vale ressaltar que em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de advogado, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Risco de crédito dos Ativos Financeiros da carteira do Fundo

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

Risco relativo a novas emissões de Cotas

Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo é importante que os Cotistas tenham condições de acompanhar as novas subscrições de Cotas que poderão ocorrer. A ausência do Cotista na subscrição de novas Cotas pode ensejar a diluição de sua participação no Fundo. Os Cotistas devem estar atentos às novas emissões.

Risco relacionado com objetivo preponderante de investimento do Fundo

O Fundo pode não atingir o objetivo de investimento preponderante em Cotas de FII, caso em que seu resultado estará intrinsecamente atrelado a outros Ativos cuja aquisição é permitida nos termos da Política de Investimento.

Não existência de garantia de eliminação de riscos

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

Risco sobre potencial conflito de interesse pelo fato do Administrador do Fundo, o Gestor e o Coordenador Líder da distribuição serem do mesmo grupo econômico

O Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder da distribuição primária pertencem ao mesmo grupo econômico e portanto, o desenvolvimento de suas respectivas atividades no mercado financeiro e de capitais, poderá acarretar possível situação de conflito de interesses com o Fundo. Tal situação, caso concretizada, poderá causar prejuízos ao Fundo e aos seus Cotistas.

Risco de Conflito de Interesses

O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas. Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmos que não ocorra a concordância da totalidade dos cotistas.

Neste sentido, foi realizada em 30 de setembro de 2019 a AGC de Aprovação da LCI Preautorizadas, na qual os Cotistas deliberaram pela possibilidade do Fundo adquirir LCI emitidas pelo Administrador ou empresas a ele ligadas. Após o encerramento da Oferta, o Administrador deverá convocar a AGC Pós Oferta para que os Investidores e os Cotistas do Fundo ratifiquem a possibilidade do Fundo adquirir as LCI Preautorizadas, as quais poderão ser adquiridas desde que atendidos os seguintes critérios, observando-se uma amostra de pelo menos 3 (três) outras instituições emissoras: (i) sejam avaliadas pelo Gestor como de baixo risco de crédito; (ii) representem no máximo 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (iii) no momento da aquisição tenham prazo máximo de vencimento não superior a 2 (dois) anos; (iv) possuam previsão de remuneração pós-fixada indexada ao CDI, com remuneração mínima de 85% CDI; e (v) as LCIs deverão ser lastreadas por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de coisa imóvel. . Caso não seja atingido quórum suficiente para ratificação da possibilidade de aquisição das LCI Preautorizadas pelo Fundo na AGC Pós Oferta, o Fundo não poderá adquirir as LCI Preautorizadas, de modo que a gestão de caixa do Fundo poderá ser prejudicada. Adicionalmente, a ratificação da autorização na AGC Pós Oferta poderá resultar em conflito de interesses pelo fato de o Fundo adquirir ativos de partes relacionadas ao Gestor e ao Administrador, não havendo garantia de que tais ativos sejam a melhor opção ao Fundo disponível no mercado no momento de sua aquisição.

Risco de não aprovação do conflito de interesses

Considerando a necessidade de aprovação da matéria submetida à deliberação na AGC Pós Oferta, conforme orientação do item 28 do Ofício-Circular nº 1/2020-CVM/SRE, o Administrador convocará a AGC Pós Oferta. Caso a possibilidade de aquisição de LCI Preautorizadas pelo Fundo não seja ratificada na AGC Pós Oferta, o Fundo não poderá adquirir as LCI Preautorizadas e poderá não encontrar outro ativo disponível no mercado com características semelhantes às das LCI Preautorizadas, o que poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo.

Demais riscos

O Fundo está sujeito a outros Fatores de Risco, cuja descrição encontra-se contemplada nos prospectos de cada uma das ofertas públicas de distribuição de cotas do Fundo. Não obstante, 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.

10. PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

- 10.1. Breve Histórico do Administrador
 - 10.1.1. Principais Atribuições do Administrador
 - 10.1.2. Sumário da Experiência Profissional do Administrador
- 10.2. Breve Histórico do Gestor
 - 10.2.1. Principais Atribuições do Gestor
 - 10.2.2. Sumário da Experiência Profissional do Gestor
- 10.3. Breve Histórico do Coordenador Líder
 - 10.3.1. Principais Atribuições do Coordenador Líder
- 10.4. Breve Histórico do Custodiante e do Escriturador
 - 10.4.1. Principais Atribuições do Custodiante
 - 10.4.2. Principais Atribuições do Escriturador
- 10.5. Formador de Mercado
- 10.6. Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

10.1. Breve Histórico do Administrador

O Banco Bradesco foi fundado em 1943 como um banco comercial sob o nome de “Banco Brasileiro de Descontos S.A.”. Em 1948, iniciou um período de intensa expansão, que fez com que se tornasse o maior banco comercial do setor privado no Brasil no final da década de 60. Expandiu suas atividades em todo o país durante a década de 70, conquistando mercados brasileiros urbanos e rurais. Em 1988, incorporou suas subsidiárias de financiamento imobiliário, banco de investimento e financiadora, tornando-se um banco múltiplo, e mudando sua denominação para Banco Bradesco S.A.

O Banco Bradesco é um dos maiores bancos do setor privado (não controlado pelo Governo) no Brasil, em termos de total de ativos. Fornece uma ampla gama de produtos e serviços bancários e financeiros no Brasil e no exterior para pessoas físicas, pequenas e médias empresas no Brasil, e importantes sociedades e instituições nacionais e internacionais. Possui a mais ampla rede de agências e serviços do setor privado no Brasil, o que permite abranger uma base de clientes diversificada. Seus serviços e produtos compreendem operações bancárias, tais como: operações de crédito e captação de depósitos, emissão de cartões de crédito, consórcio, seguros, arrendamento mercantil, cobrança e processamento de pagamentos, planos de previdência complementar, gestão de ativos e serviços de intermediação e corretagem de valores mobiliários.

O Banco Bradesco, devidamente registrado na CVM, é uma das maiores instituições financeiras privadas do País, e distribui produtos e serviços bancários no Brasil e no exterior através de uma ampla rede de agências, sendo um Banco comprometido com o bom atendimento aos seus clientes e a melhoria contínua dos serviços prestados.

10.1.1. Principais Atribuições do Administrador

- I. Constituir o Fundo e produzir seu Regulamento;
- II. Ser o responsável legal pelo Fundo, bem como, pelo envio das informações devidas ao investidor e aos órgãos reguladores;
- III. 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 imóveis e direitos sobre bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do Fundo;
- IV. Manter, às suas expensas, toda a documentação do Fundo atualizada e em perfeita ordem;
- V. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

VI. Contratar em nome do Fundo e manter atualizada junto à CVM, a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

VII. Observar as disposições constantes do Regulamento e deste Prospecto Definitivo, se aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

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

IX. Transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;

X. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou a suas operações, de modo a garantir aos Cotistas acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo;

10.1.2. Sumário da Experiência Profissional do Administrador

O Banco Bradesco é atualmente um dos maiores bancos do país, segundo o ranking oficial do Banco Central sobre os 50 Maiores Bancos, estando presente em todos os municípios brasileiros e em diversas localidades no exterior. No ano de 2015, o lucro líquido foi de R\$ 17,190 bilhões, enquanto o ativo total e patrimônio líquido totalizaram R\$ 1.079,755 bilhões e R\$ 88,907 bilhões, respectivamente, segundo o Relatório de Análise Econômica e Financeira da instituição.

É um dos maiores bancos no Brasil, em termos de total de ativos, oferecendo ampla gama de produtos e serviços bancários e financeiros, no Brasil e no exterior, para pessoas físicas, grandes, médias e pequenas empresas, bem como para importantes sociedades e instituições nacionais e internacionais, inclusive estando listado na B3 na NYSE desde 2001.

O Bradesco possui a mais ampla rede de agências e serviços do setor privado no Brasil, o que nos permite abranger uma base de clientes diversificada, composta por 4.507 Agências, 38.746 Máquinas da Rede de Autoatendimento e 11.721 Máquinas da Rede Banco24Horas. Os produtos e serviços oferecidos pelo Banco compreendem operações bancárias, tais como: empréstimos e adiantamentos, depósitos, emissão de cartões de crédito, consórcio, seguros, arrendamento mercantil, cobrança e processamento de pagamentos, planos de previdência complementar, gestão de ativos e serviços de intermediação e corretagem de valores mobiliários.

Desde 2009, o Bradesco atua em todos os municípios brasileiros e nossa grande rede bancária nos permite maior proximidade com nossos clientes, possibilitando que nossos gerentes conheçam também as regiões economicamente ativas e outras condições importantes para nossa atividade. Esse conhecimento ajuda na avaliação e limitação de riscos em operações de crédito, entre outros riscos, bem como no atendimento de necessidades específicas de nossos clientes.

10.2. Breve Histórico do Gestor

O Gestor do Fundo é a Bradesco Asset Management S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (BRAM).

A BRAM é parte integrante do Grupo Bradesco, tendo sido constituída em dezembro de 2000 com o objetivo exclusivo de gerir recursos de terceiros. É resultado da consolidação dos recursos administrados e profissionais da área de Administração de Fundos e Carteiras de Investimento do Bradesco, da Bradesco Templeton Asset Management Ltda., da BCN Alliance Capital Management S.A., da BES – Boavista Espírito Santo Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., do BANEBA – Banco do Estado da Bahia, e por último, da HSBC Gestão de Recursos.

De acordo com o Relatório de análise econômica e financeira do Bradesco de Março de 2020, o Grupo Bradesco é um dos maiores grupos financeiros da América Latina com Valor de Mercado de R\$ 158,9 bilhões, R\$ 130,3 bilhões de Patrimônio Líquido, tem intenso uso da inteligência artificial (desenvolveu a “BIA”, sistema de inteligência artificial desenvolvido para auxiliar os clientes com dúvidas do dia a dia) e possui mais de 45.000 pontos de atendimento ao cliente (somando agências, PAs e Expresso). Seguem alguns destaques da imprensa:

EXAME

- | Primeiro entre os 200 maiores grupos
- | 50 maiores bancos por patrimônio
- | Campeã privado em número de correntistas
- | Melhores práticas de sustentabilidade corporativa

Valor ECONÔMICO

- | Pelo terceiro ano consecutivo o banco mais inovador
- | Entre as 10 empresas mais inovadoras do Brasil
- | Maior grupo empresarial de capital privado e grupo financeiro do país.

GLOBAL FINANCE

- | Next – Segundo ano consecutivo eleito o melhor banco digital do Brasil.

SAM

Now a Part of **S&P Global**

- | Destaque no prêmio Sustainability Year Book 2019, Investimentos Internacionais.

A BRAM está entre os maiores gestores de recursos de terceiros do Brasil, com R\$ 514,3 bilhões em ativos sob gestão (ANBIMA, Ranking Global de Gestores, Abril/2020), com expertise de análise e sólidos processos de

investimentos e une a experiência de 76 anos do Banco Bradesco aos seus especialistas na gestão de fundos e carteiras de investimento para diversos segmentos de clientes, com suporte de uma estrutura própria para análise de investimentos, de crédito e de macroeconomia. A BRAM possui rigoroso controle de risco e governança nas decisões.

A BRAM conta com estrutura totalmente segregada dos demais departamentos e empresas do Grupo Bradesco. A segregação da administração de recursos de terceiros das demais atividades da instituição é exigência legal e regulamentar, nos termos da Resolução CMN nº 2.451 e da Instrução CVM nº 558, e tem objetivo de evitar situações de conflitos de interesses, práticas fraudulentas e uso de informações privilegiadas.

A BRAM também é aderente ao Código de Administração de Recursos de Terceiros da ANBIMA e possui uma Política de *Proxy Voting* que prevê a garantia do direito de voto em assembleias gerais de fundos de investimento, fundos imobiliários e de companhias emissoras dos valores mobiliários que integrem suas carteiras de fundos. A divulgação dos votos em assembleias é feita por seguinte link: <https://www.bradescoasset.com.br/SiteBram/pt/Governança>.

10.2.1.Principais Atribuições do Gestor

- I. identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, os Ativos Alvo e os Outros Ativos que excepcionalmente venham a integrar o Patrimônio Líquido do Fundo, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- II. gestão do caixa do Fundo, que contempla os valores do Fundo que porventura não estiverem alocados nos Ativos Alvo, o que inclui decidir livremente sobre o investimento, desinvestimento e reinvestimento do Fundo em Ativos Financeiros, observada a Política de Investimento, com poderes para adquirir e alienar Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, sempre observando a liquidez necessária para pagamento das obrigações do Fundo;
- III. realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados aos Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo, realizando todas as ações necessárias para tal exercício;
- IV. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;
- V. monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- VI. sugerir ao Administrador modificações no Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;
- VII. conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos Alvo e/ou Outros Ativos e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos, na forma prevista na legislação aplicável; e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da amortização extraordinária das Cotas;

- VIII. elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Ativos Alvo;
- IX. empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado e a diligência que qualquer pessoa ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações e irregularidades que venham a ser por este cometidas;
- X. não praticar atos que possam ferir a relação de confiança mantida com os Cotistas do Fundo;
- XI. prestar as informações que forem solicitadas pelo Administrador e/ou pelos Cotistas, quando aplicável;
- XII. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor; e
- XIII. quando entender necessário submeter à Assembleia Geral proposta de desdobramento das Cotas.

10.2.2. Sumário da Experiência Profissional do Gestor

A BRAM possui rating de qualidade de gestão por 3 agências internacionais. Os ratings atribuídos são “MQ1” (maior classificação internacional em qualidade de gestão) pela Moody’s, “AMP-1” pela S&P (maior classificação internacional em qualidade de gestão) e “excelente” pela Fitch Ratings (maior classificação internacional em qualidade de gestão), sendo eles os mais elevados em suas respectivas escalas internacionais. A BRAM também é aderente ao PRI (Princípios para o Investimento Responsável) e engajada aos princípios socioambientais, sendo que incorpora critérios ambientais, sociais e de governança ao seu processo de análise e tomada de decisão.

A BRAM possui uma grade completa e diversificada de fundos de investimento que são constantemente premiados pelas principais publicações de investimento do país, como a revista Exame, Valor Investe e Investidor Institucional. Abaixo encontram-se elencadas as mais recentes premiações recebidas:



“Melhores Fundos para Institucionais”, elaborada pela Com Dinheiro e publicada pela revista Investidor Institucional na edição de março de 2020:

- Gestora com o maior número de fundos premiados pela 6ª vez consecutiva

- 23 fundos classificados como excelentes

“Onde Investir 2020”, da revista Exame:

- Melhor gestora de varejo
- 9 fundos classificados com 5 estrelas

“Ranking Top Asset”, da revista Investidor Institucional, publicada em setembro de 2019:

- Destaque no ranking, ao conquistar o 1º lugar nas categorias Maior Gestora de Seguradoras, Maior Gestora de Capitalização, Maior Gestora de Corporate

“Melhores Fundos para Institucionais”, elaborada pela Com Dinheiro e publicada pela revista Investidor Institucional na edição de agosto de 2019:

- Gestora com o maior número de fundos premiados pela 5ª vez consecutiva
- 36 fundos classificados como excelentes

“Onde Investir 2019”, da revista Exame:

- Melhor gestora de fundos de renda variável e melhor gestora de varejo
- 11 fundos classificados com 5 estrelas

10.2.3. Equipe de gestão

A BRAM é composta por 200 profissionais especializados na gestão, estruturação e venda de fundos de investimento e carteiras administradas.

O organograma abaixo mostra os principais executivos da BRAM em Junho de 2020:



Abaixo segue um breve resumo do histórico dos principais gestores responsáveis pela gestão do Fundo em Junho/2020:

✓ **MARCELO NANTES (CO-CIO Bradesco Asset Management)**

Marcelo é formado em Engenharia Mecânica Aeronáutica pelo Instituto Tecnológico de Aeronáutica e possui MBA pela Universidade da Virgínia – Darden School. Ingressou na BRAM em 2018 e atualmente é responsável pela gestão dos Fundos de Renda Variável e Imobiliário, Fundos Multimercado e Fundos de Estratégias Quantitativas, bem como pela Análise de Renda Variável e de Crédito. Marcelo atua no mercado de capitais há 12 anos. Antes da BRAM, trabalhou no Black River Asset Management, Ashmore Emerging Markets Management e Ventor Investimentos como gestor de Renda Variável.

✓ **BRUNO BORGES LIMA (Gestor)**

Bruno é graduado em Matemática pela Universidade Federal de Goiás e possui MBA em Finanças pela Insper. Ingressou no mercado financeiro em 2006 no Banco Máxima nas áreas de Risco e Controladoria. Teve passagem ainda pela Asset Management do Banco Espírito Santo (BES) no time de Renda Variável como analista e gestor. De 2013 a 2015, foi responsável pela Gestão da Asset do Banco Espírito Santo. Em janeiro de 2015, ingressou na BRAM como responsável pela estratégia de renda variável e imobiliário para fundos exclusivos do private. Atualmente faz gestão dos produtos Temáticos de Renda Variável.

✓ **SARA CALEMI TONELLO (Gestor)**

Sara é graduada em Economia pela Universidade de São Paulo (FEA-USP). Sara iniciou sua carreira em 2009 no grupo Risk Office/PR&A na área de análise de operações estruturadas, especialmente FIDCs. Teve passagem ainda pela Moody's Investors Services, também na equipe de análise de operações estruturadas (FIDCs e CRIs). Em 2013, passou a integrar a equipe de Análise de Crédito do HSBC Asset Management. Em 2016, com a aquisição das operações do HSBC no Brasil pelo Banco Bradesco, passou a integrar a equipe da BRAM, originalmente na equipe de Análise de Crédito, e posteriormente migrando para a Gestão de Fundos Imobiliários.

10.3. Breve Histórico dos Coordenadores

10.3.1. Breve Histórico do Coordenador Líder

Banco de Investimento do Banco Bradesco S.A., o Bradesco BBI, é responsável por (i) originação e execução de operações de financiamento de projetos; (ii) originação e execução de operações de fusões e aquisições; (iii) originação, estruturação, sindicalização e distribuição de operações de valores mobiliários de renda fixa no Brasil e exterior; e (iv) originação, estruturação, sindicalização e distribuição de operações de valores mobiliários de renda variável no Brasil e exterior.

Bradesco BBI conquistou em 2018 os prêmios “Best Investment Bank in Brazil” pela Euromoney, “The Best M&A Bank From America Latina” e “The Best Investment Bank in Brazil” pela Global Finance e “Most Innovative Investment Bank from Latin America” pela The Banker. Já em 2019, o Bradesco BBI conquistou em 2019 o prêmio “The Best Investment Bank in Brazil” pela Global Finance e “The Most Innovative Bank in Latam” pela The Banker.

Em 2019, o Bradesco BBI assessorou seus clientes no total de 191 operações em todos os segmentos de Investment Banking em um montante total de aproximadamente R\$ 236,571 bilhões.

Presença constante em operações de renda variável, com presença na maioria dos IPOs (Initial Public Offerings) e Follow-ons que foram a mercado nos últimos anos, tanto no Brasil quanto no exterior.

O Bradesco BBI apresentou em 2019 presença significativa no mercado de capitais brasileiro, tendo participado como joint bookrunner no Follow-on do IRB Brasil RE, no montante de R\$2.516 milhões, coordenador líder do IPO da Centauro, no montante de R\$705 milhões, joint bookrunner no Follow-on do Banco BTG Pactual, no montante de R\$2.539 milhões, joint bookrunner no Follow-on de CPFL Energia, no montante de R\$3.212 milhões, joint bookrunner no Follow-on da Intermédica, no montante de R\$2.370 milhões, joint bookrunner no

Follow-on da Light, no montante de R\$2.500 milhões, joint bookrunner no Follow-on do IRB Brasil RE, no montante de R\$7.390 milhões, joint bookrunner no Follow-on da Movida, no montante de R\$832 milhões, joint bookrunner no Follow-on do Banco Inter, no montante de R\$1.248 milhões, joint bookrunner no Follow-on da Trisul, no montante de R\$405 milhões, coordenador líder do Follow-on da Helbor, no montante de R\$560 milhões, joint bookrunner do Follow-on da Log CP, no montante de R\$638 milhões, joint bookrunner do Follow-on da Arco Educação, no montante de US\$332 milhões, joint bookrunner do IPO da C&A, no montante de R\$1.831 milhões, joint bookrunner do Re-IPO da CCP, no montante de R\$870 milhões, joint bookrunner do Follow-on da Lopes, no montante de R\$147 milhões, joint bookrunner do Follow-on da Magazine Luiza, no montante de R\$4.730 milhões, joint bookrunner do Follow-on da JHSF, no montante de R\$513 milhões, joint bookrunner do Follow-on da Marisa, no montante de R\$570 milhões, joint bookrunner do Follow-on da Aliasce Sonae, no montante de R\$1.191 milhões, joint bookrunner do Follow-on da Intermédica, no montante de R\$5.002 milhões, joint bookrunner do Follow-on da Unidas, no montante de R\$1.829 milhões, joint bookrunner do Follow-on da Marfrig, no montante de R\$2.997 milhões e joint bookrunner do Follow-on da Restoque, no montante de R\$259 milhões.

Com importantes transações realizadas, o Bradesco BBI concluiu 2019 com grande destaque em renda fixa. Participou de 118 operações no mercado doméstico, em ofertas que totalizaram mais de R\$101,540 bilhões originados.

No ano de 2019, o Bradesco BBI assessorou 28 transações de M&A envolvendo um volume total de aproximadamente R\$40 bilhões, tendo como destaque: (i) assessoria ao Casino na compra da participação detida pelo Êxito na Segisor por R\$5,4 bilhões (ii) assessoria à Odebrecht TransPort na venda da rodovia Rota das Bandeiras para o Farallon e o Mubadala por R\$4,0 bilhões, (iii) assessoria ao Banco Bradesco na aquisição do BAC Florida Bank por R\$2,0 bilhões, (iv) assessoria à Kroton na realização de oferta pública de ações no contexto da aquisição da Somos Educação por R\$1,7 bilhões, (v) assessoria à EDP Renováveis na venda da Babilônia Holding para a Actis por R\$1,2 bilhões, e (vi) assessoria ao Grupo CB na venda de portfólio de galpões logísticos para a HSI por valor confidencial.

O Banco Bradesco S.A. está presente em todos os municípios brasileiros e em diversas localidades no exterior. Clientes e usuários têm à disposição 80.222 pontos de atendimento, destacando-se 4.478 agências.

10.3.1.1 Principais Atribuições do Coordenador Líder

O Coordenador Líder é a instituição responsável pela estruturação, coordenação e distribuição das Cotas da 3ª Emissão do Fundo, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com o descrito na Seção 6 “Características da Oferta, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos” na página 71 deste Prospecto Definitivo.

10.3.2. Breve Histórico do BTG Pactual

O BTG Pactual é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital aberto, com escritório na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26.

O BTG Pactual foi fundado em 1983 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Nos 13 (treze) anos seguintes, a empresa expandiu-se consideravelmente, com foco nas áreas de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões & aquisições, wealth management, asset management e sales and trading (vendas e negociações).

Em 2006, o UBS A.G, instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A., associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A. Em 2009, o Banco UBS Pactual S.A. foi adquirido pelo grupo BTG Investments, formando o BTG Pactual. Em dezembro de 2010, o Banco emitiu US\$1,8 bilhão em capital para um consórcio de respeitados investidores e sócios, representando 18,65% (dezoito inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) do BTG Pactual.

Nos anos 2011 e 2012, o BTG Pactual adquiriu uma participação de 37,64% (trinta e sete inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) no Banco Pan Americano, bem como adquiriu as corretoras Celfin, no Chile, que também opera no Peru e na Colômbia e a Bolsa y Renta, na Colômbia, fazendo-se mais presente na América Latina.

A área de Debt Capital Markets (DCM) do BTG Pactual é uma área relevante para o banco. Assessorou instituições públicas e privadas nos mercados de capitais de renda fixa, nos diferentes mercados locais onde o BTG Pactual atua, através da emissão de debêntures, notas promissórias, certificados de recebíveis imobiliários, fundos de investimentos imobiliários ou fundos de investimento em direitos creditórios. DCM também atua no mercado operacional, através da emissão de bonds. Além disso, DCM auxilia empresas em processo de renegociação de termos e condições de dívidas em ambos os mercados.

Em julho de 2014, destacamos também a aquisição do banco suíço BSI, pertencente ao grupo italiano Assicurazioni Generali S.p.A, a aquisição acrescenta ao BTG Pactual, aproximadamente, US\$100,0 bilhões em ativos sob gestão. A combinação do BTG Pactual e do BSI cria uma plataforma internacional de wealth e asset management com mais de US\$200,0 bilhões em ativos sob gestão e presente em todos os principais centros financeiros internacionais. Com a transação, o BTG Pactual passa a oferecer aos seus clientes uma abrangência global e serviços diferenciados.

O DCM do BTG Pactual possui um modelo de negócios diferenciado, com plataforma integrada com outras áreas do banco. Cobre desde o processo de estruturação e investor education, até o comprometimento do BTG Pactual em atuar como formador de mercado no mercado secundário das transações. Serviços estes com forte suporte das áreas de Research de Renda Fixa (líder segundo a revista Institutional Investor) e de Sales & Trading localizadas em Nova Iorque, Londres, Hong Kong, Santiago e São Paulo.

Em 2012, o BTG Pactual participou de 36 (trinta e seis) operações locais de DCM, com mais de R\$15,0 bilhões em captações no mercado, refletindo em uma participação de mercado (market share) de aproximadamente 20% (vinte por cento), destacam-se nesse período as ofertas da SABESP (R\$770,0 milhões), BR Malls (R\$405,0 milhões), CCR Viaoeste (R\$750,0 milhões) e TPI (R\$472,0 milhões) em que atuou como coordenador líder e as ofertas de CEMIG (R\$1,4 bilhão), BNDES (R\$2,0 bilhões), Ecorodovias (R\$800,0 milhões) e BR Properties (R\$600,0 milhões) em que atuou como coordenador. Em 2013, o BTG Pactual participou como coordenador líder das ofertas da Triângulo do Sol (R\$691,0 milhões), Colinas (R\$950,0 milhões), Tegma (R\$200,0 milhões), Valid (R\$250,0 milhões), AES Sul (R\$290,0 milhões), JSL (R\$400,0 milhões), Norte Brasil Transmissora de Energia (R\$200,0 milhões), Intervias (R\$600,0 milhões) e CCR (R\$200,0 milhões). Destaca-se neste período também a operação de Rodovias do Tietê em que atuou como coordenador líder e assessor de Project Finance, no volume de R\$1,065 bilhão. Como coordenador, o BTG Pactual participou da 4ª (quarta) emissão de Iguatemi (R\$450,0 milhões), Ecovias (R\$881,0 milhões), Comgás (R\$540,0 milhões), Brasil Pharma (R\$287,690 milhões), da Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar (R\$300,0 milhões) e da Andrade Gutierrez Participações S.A. (R\$180,0 milhões).

Em 2014, o BTG Pactual participou de 33 (trinta e três) operações, totalizando um volume de R\$5,69 bilhões distribuídos no mercado local. Destacamos a participação como coordenador líder das ofertas de debêntures de infraestrutura da Santo Antonio Energia (R\$700,0 milhões), Ferreira Gomes (R\$210,0 milhões), Santa Vitória do Palmar (R\$90,0 milhões), e como coordenador nas ofertas da Centrovias (R\$400,0 milhões), Intervias (R\$275,0 milhões, da ViaNorte (R\$150,0 milhões), Localiza (R\$500,0 milhões) e Estácio (R\$300,0 milhões).

No ranking ANBIMA de distribuição de renda fixa, de janeiro a junho de 2015, o BTG Pactual classificou-se na 2ª posição em volume tanto no ranking consolidado como de renda fixa de longo prazo, com um total de R\$2,8 bilhões distribuídos, representando 18,5% de participação de mercado. Neste ano, destacamos as operações de Cielo (R\$4,6 bilhões), Ecorodovias Infraestrutura (R\$600,0 milhões) e DASA (R\$400,0 milhões).

Em 2015, o BTG Pactual participou de 36 (trinta e seis) operações, totalizando um volume de R\$3,9 bilhões distribuídos no mercado local, ocupando a 3ª posição no ranking de distribuição consolidado da ANBIMA e 2º lugar no ranking de distribuição de longo prazo com 12,8% e 16,5% do market share, respectivamente. Neste ano, destacamos as operações de Cielo (R\$ 4,6 bilhões), Ecorodovias Infraestrutura (R\$ 600 milhões), DASA (R\$400 milhões), EDP (R\$ 892 milhões), AES Tietê (R\$ 594 milhões) e o CRI da 108ª Emissão da RB Capital lastreado em créditos imobiliários devidos por e garantidos por empresas do grupo Iguatemi.

Em 2016, o BTG Pactual distribuiu o volume de R\$1,9 bilhões em 28 (vinte e oito) operações. Destacam-se nesse período a emissão de debêntures de infraestrutura da TCP-Terminal de Contêineres de Paranaguá, no volume de R\$590 milhões, da EDP, no volume de R\$250 milhões, e da CTEEP, no volume de R\$148 milhões, as Notas Promissórias de Eletrosul e Energia dos Ventos, no montante de R\$250 milhões e R\$100 milhões, respectivamente, e o CRI lastreado em créditos imobiliários da Iguatemi, no volume de R\$275 milhões.

Em 2017, o BTG Pactual classificou-se na 3ª posição em volume no ranking de renda fixa de longo prazo, com R\$1,8 bilhões distribuídos em 14 operações. Destacamos a participação como coordenador único na Oferta de FIDC da Eletrosul no volume de R\$690 milhões, das Debêntures de Triângulo do Sol e MRV, no volume de R\$110 milhões e R\$750 milhões, respectivamente, e das Debêntures de Infraestrutura de Energia dos Ventos e Transmissora Sul Litorânea no volume de R\$100 milhões e R\$150 milhões, respectivamente.

Em 2018, o BTG Pactual classificou-se na 3ª posição em volume de renda fixa de longo prazo, com R\$ 7,2 bilhões distribuídos em 30 operações. Destacam-se, nesse período, a emissão de debêntures de infraestrutura da Pirapora Solar Holding no volume de R\$ 220 milhões, a emissão de duas debêntures da Lojas Americanas, como coordenador líder, no volume de R\$ 1 bilhão cada, a Oferta de FIDC da Lojas Quero-Quero, também como coordenador único, no volume de R\$ 300 milhões, a emissão de Debêntures da Intervias, no volume de R\$ 800 milhões, a emissão de Debêntures da Iguatemi, como coordenador único, no volume de R\$ 395 milhões, a emissão de Debêntures da Celeo Redes Transmissão, como coordenador líder, no volume de R\$ 565 milhões e a emissão de Debêntures da Movida, como coordenador único, no volume de R\$ 600 milhões.

10.3.3. Breve Histórico da XP

A XP Investimentos foi fundada em 2001, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, Brasil, como um escritório de agentes autônomos de investimentos com foco em investimentos em bolsa de valores e oferecendo educação financeira para os investidores. A trajetória diferenciada e ascendente em relação aos seus concorrentes permitiu uma rápida expansão, com abertura nos anos seguintes de escritórios em São Paulo e Rio de Janeiro. A partir de 2009, a XP deu mais um passo e inovou o mercado de investimentos brasileiro, lançando o conceito de supermercado financeiro, com uma plataforma aberta de investimentos, proporcionando uma experiência única para o investidor. O modelo de sucesso atraiu o interesse de fundos de private equity internacionais, validando a tese de investimento e permitindo ganhos de escala para seu crescimento.

Em 2011, a XP estreou no mercado internacional por meio da criação da XP Securities, hoje XP Investments, com escritórios em Miami, Nova Iorque e Londres. Em 2014, o Grupo XP adquiriu a Clear Corretora no Brasil e em 2016 adquiriu 100% do capital social da Rico Investimentos, segmentando suas três marcas para perfis distintos de investidores (XP, Clear e Rico).

Com uma equipe de gestão alinhada à cultura meritocrática, em um modelo de partnership, e sempre mantendo o foco em ajudar o brasileiro a investir melhor, a XP Investimentos investe de forma relevante no desenvolvimento do mercado de capitais brasileiro. Esse desenvolvimento se faz necessário para que surjam novos produtos de qualidade no mercado, propiciando assim alternativas interessantes de investimento. A atuação da XP configurou um novo paradigma no mercado de investimentos brasileiro, consequentemente atraindo a atenção de grandes bancos e investidores. Em 2017, o Itaú Unibanco adquiriu participação minoritária na companhia, de 49,9%, avaliando a XP em R\$12 bilhões e reafirmando o sucesso de seu modelo de negócios. Em setembro de 2019, o Grupo XP atingiu mais de 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) clientes ativos e mais de 5.900 (cinco mil e novecentos) agentes autônomos e R\$350 (trezentos e cinquenta) bilhões de reais de ativos sob custódia. Em dezembro de 2019, a XP Inc realizou uma oferta inicial de ações na Nasdaq, sendo avaliada em mais de US\$14 bilhões.

Atualmente, o Grupo XP (que assumiu a nova marca de XP Inc.) tem as seguintes áreas de atuação: (i) corretora de valores, que inclui serviços de corretagem e assessoria de investimentos para clientes pessoa física e jurídica, coordenação e estruturação de ofertas públicas e, além disso, possui uma plataforma de distribuição de fundos independentes com mais de 590 fundos de 150 gestores; (ii) asset management, com R\$37 (trinta e sete) bilhões de reais sob gestão, e que via XP Asset Management oferece fundos de investimentos em renda fixa, renda variável e fundos de investimentos imobiliários; (iii) mercado de capitais, engloba um portfólio completo de serviços e soluções para adequação de estrutura de capital e assessoria financeira.

A área de mercado de capitais atua com presença global, oferecendo a clientes corporativos e investidores uma ampla gama de produtos e serviços por meio de uma equipe altamente experiente e dedicada aos seguintes segmentos: Dívida local (Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, CRI, CRA, CDCA, FIDC, LF), Dívida Internacional (Bonds), Securitização, Equity Capital Markets, M&A, Crédito Estruturado, Project Finance e Development Finance.

No segmento de renda fixa e híbridos, a XP classifica-se entre as principais instituições na coordenação de operações de dívida local, tendo papel de destaque nas ofertas como coordenador. Em 2018, segundo o ranking da ANBIMA, a XP Investimentos foi líder na emissão de Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Fundos de Investimentos Imobiliário (FII) e em Securitização, obtendo 21,7%, 23,5%, 75,9% e 22,8% de participação sobre o volume total emitido.

Em renda variável, a XP Investimentos oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações. A condução das operações é realizada em âmbito global com o apoio de uma equipe de equity sales presente na América do Norte, América Latina e Europa e de uma equipe de equity research que cobre mais de 45 empresas de diversos setores. Em 2019, a XP atuou de forma ativa no segmento de Equity Capital Markets, atuando como assessora do Grupo CB na estruturação da operação de R\$2,30 bilhões que alterou a estrutura societária da Via Varejo; e coordenando as ofertas de follow-on da Petrobras no valor de R\$7,30 bilhões; follow-on da Light no valor de R\$2,5 bilhões; IPO da Afya no valor de US\$250 milhões e no follow-on da Movida no valor de R\$832 milhões; follow-on da Omega Geração no valor de R\$830 milhões; IPO da Vivara no valor de R\$2.041 milhões; follow-on de Banco do Brasil no valor de R\$5.837 milhões; follow-on de LOG Commercial Properties no valor de R\$637 milhões; IPO da C&A no valor de R\$1.627 milhões de reais e no IPO do Banco BMG no valor de R\$1.391 milhões, follow-on de Cyrela Commercial Properties no valor de R\$760 milhões; IPO da XP Inc. no valor de R\$9.276 milhões e no follow-on de Unidas no valor de R\$1.837 milhões. Ademais, nos anos de 2016, 2017 e 2018 a XP foi líder em alocação de varejo em ofertas de renda variável, responsável por alocar o equivalente a 72,2%, 53,4% e 64,1%, respectivamente, do total de ativos de renda variável alocados nos referidos anos.

Adicionalmente, possui uma equipe especializada para a área de fusões e aquisições da XP Investimentos, oferecendo aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias.

10.4. Breve Histórico do Custodiante e do Escriturador

O Banco Bradesco S.A. foi fundado em 1943 como um banco comercial sob o nome de Banco Brasileiro de Descontos S.A. Em 1948, iniciou um período de intensa expansão, que fez com que se tornasse o maior banco comercial do setor privado no Brasil no final da década de 60. Expandiu suas atividades em todo o país durante a década de 70, conquistando mercados brasileiros urbanos e rurais. Em 1988, incorporou suas subsidiárias de financiamento imobiliário, banco de investimento e financiadora, tornando-se um banco múltiplo, e mudando sua denominação para Banco Bradesco S.A.

O Banco Bradesco S.A., na qualidade de Custodiante e Escriturador do Fundo, é um dos maiores bancos do setor privado (não controlado pelo Governo) no Brasil, em termos de total de ativos. Fornece uma ampla gama de produtos e serviços bancários e financeiros no Brasil e no exterior para pessoas físicas, pequenas e médias

empresas no Brasil, e importantes sociedades e instituições nacionais e internacionais. Possui a mais ampla rede de agências e serviços do setor privado no Brasil, o que permite abranger uma base de clientes diversificada. Seus serviços e produtos compreendem operações bancárias, tais como: operações de crédito e captação de depósitos, emissão de cartões de crédito, consórcio, seguros, arrendamento mercantil, cobrança e processamento de pagamentos, planos de previdência complementar, gestão de ativos e serviços de intermediação e corretagem de valores mobiliários.

O Custodiante e o Escriturador, por meio do Departamento de Ações e Custódia - Bradesco Custódia, é um dos principais prestadores de Serviços Qualificados para o Mercado de Capitais, sendo líder nacional em Custódia Qualificada, conforme o Ranking ANBIMA de Custódia de Ativos – Mercado Doméstico. Está estruturado para a prestação de serviços qualificados para o mercado de capitais em geral como custódia, controladoria, escrituração de ativos, serviços de banco mandatário, fundos de investimento de diversas classes, trustee, agente de compensação, BDRs e DRs, há mais de 30 anos.

Contando com uma equipe de profissionais especializados, a oferta de serviços é feita em total aderência às demandas dos clientes e às diretrizes dos reguladores e auto-reguladores, tendo como principais pilares o relacionamento e a parceria de longo prazo. O Custodiante conta com 10 Certificações relacionadas à Gestão da Qualidade ISO 9001:2008 e 3 certificações referentes à Proteção de Dados “GoodPriv@cy”, que ampliam as estruturas de controles e reforçam a eficácia dos processos, cuja manutenção se dá mediante auditorias documentais e de campo, realizadas periodicamente por organismos certificadores credenciados.

O Custodiante e o Escriturador também aderiram ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas dos Serviços Qualificados ao Mercado de Capitais, ratificando, assim, que todos os seus procedimentos e processos estão adequados às normas e exigências do citado código. Especificamente para a área de custódia, o Custodiante mantém sistemas que garantem a continuidade das atividades em eventual necessidade, a qualquer momento, sem prejuízo ao atendimento de seus clientes.

Os serviços de custódia e controladoria do Custodiante têm a qualidade dos seus processos atestada pela norma NBR ISO 9001:2008, cuja manutenção se dá mediante auditorias documentais e de campo, realizadas periodicamente por organismos certificadores credenciados.

Nessa área são mantidos diversos sistemas, existindo contingência de sistemas e ambiente físico, o que garante a continuidade das atividades em eventual necessidade.

10.4.1. Principais Atribuições do Custodiante

O serviço de custódia qualificada prestada pelo Custodiante compreende a liquidação física e financeira dos títulos e valores mobiliários e ativos financeiros que integram a carteira do Fundo, sua guarda, bem como a administração e informação de eventos associados a esses ativos.

O Custodiante também é a instituição responsável pelas atividades de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros que serão objeto de investimento pelo Fundo.

10.4.2. Principais Atribuições do Escriturador

O Escriturador é a instituição responsável pela escrituração das cotas do Fundo.

10.5. Formador de Mercado

Os serviços de formação de mercado para as Cotas da 3ª Emissão do Fundo poderão ser contratados para o Fundo pelo Administrador, mediante sua solicitação, a exclusivo critério deste e independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, e observada a aplicação de um processo de seleção que contemple no mínimo 3 (três) propostas comerciais de empresas distintas. Excetua-se o caso de contratação de formador de mercado que seja Parte Relacionada, devendo tais serviços ser prestados por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor, em especial a vedação do exercício da função em relação às Cotas da 3ª Emissão pelo Administrador.

Os Coordenadores recomendaram ao Fundo a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.

10.6. Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo

O Administrador será substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia e de seu descredenciamento perante a CVM, bem como na hipótese de liquidação judicial ou extrajudicial (inclusive em decorrência de intervenção, insolvência ou falência).

Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento do Administrador pela CVM, ficará o Administrador obrigado a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do Fundo.

No caso de renúncia do Administrador, salvo deliberação em contrário dos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas e desde que o seu substituto tenha sido eleito e tomado posse, este deverá cumprir aviso prévio de 6 (seis) meses contado da data que fizer a comunicação de sua renúncia.

É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas convocar Assembleia Geral de Cotistas, caso o Administrador não convoque a Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu sucessor no prazo de 10 (dez) dias, contado a partir da data que fizer a comunicação de sua renúncia.

No caso de renúncia do Administrador, cumprido o aviso prévio de 6 (seis) meses e atendidos os demais requisitos estabelecidos no artigo 37 da Instrução CVM nº 472/08, não tendo os Cotistas deliberado a escolha de substituto ou pela liquidação do Fundo, caberá ao Administrador adotar as providências necessárias à liquidação do Fundo. A Assembleia Geral de Cotistas que destituir o Administrador deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto, ainda que para proceder à dissolução e liquidação do Fundo.

Na hipótese de descredenciamento ou liquidação judicial, cabe à Assembleia Geral de Cotistas decidir sobre a administração do Fundo até a efetiva assunção de novo Administrador, observado o disposto no artigo 37 da Instrução CVM nº 472/08.

No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no Regulamento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado a partir da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não liquidação do Fundo.

Caso a Assembleia Geral de Cotistas não eleja novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contado a partir da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até a efetiva posse do seu substituto, observado que, para esse fim, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto deverá ter sido aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

O Administrador permanecerá no exercício de suas funções até ser arquivada a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia ou destituição do Administrador ou, ainda, na hipótese da liquidação extrajudicial do Administrador.

Caso o Administrador renuncie às suas respectivas funções, seja por descredenciamento ou em razão de entrar 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 ativos integrantes da carteira de títulos e valores mobiliários e demais direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

Os demais prestadores de serviços do Fundo poderão ser destituídos pelo Administrador, a qualquer momento.

11. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

- 11.1. Taxa de Administração
- 11.2. Remuneração do Gestor
- 11.3. Taxa de Performance
- 11.4. Remuneração dos Participantes Especiais
- 11.5. Outras Taxas

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

11.1. Taxa de Administração

O Administrador receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma “Taxa de Administração” equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida neste item, e será provisionada por dia útil e paga até o 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao vencido. Não há valor mínimo pré estabelecido para a Taxa de Administração a ser paga ao Administrador pelo Fundo.

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

11.2. Remuneração do Gestor

O Gestor receberá, pela prestação dos serviços ao Fundo, remuneração prevista no Contrato de Gestão, equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, correspondente à parcela da Taxa de Administração paga ao Administrador, calculada nos termos do item 11.1. acima, sendo que, assim como a Taxa de Administração, não haverá valor mínimo pré estabelecido para a Taxa de Gestão. Adicionalmente, o Gestor também receberá a totalidade da Taxa de Performance, conforme previsto no item 11.3., abaixo.

11.3. Taxa de Performance

Observados os termos e condições do Contrato de Gestão, o Fundo pagará semestralmente, a contar da data da primeira integralização de cotas, taxa de *performance* equivalente a 20% (vinte por cento) do retorno e rendimentos auferidos pelo Fundo que excedam a variação do IFIX no período (“Taxa de Performance”), calculada e provisionada por dia útil e cobrada no primeiro dia útil subsequente aos meses de junho e dezembro (“Data de Apuração de Performance”), conforme descrito a seguir:

$$\text{Rendimentos} = \{[(\text{Valor da Cota}) + (\text{Distribuições})] / (\text{VC Base})\} - 1$$

Onde:

Valor da Cota = Valor da cota Contábil de fechamento do último dia útil da Data de Apuração de Performance;

Distribuições = Somatório das distribuições pagas aos Cotistas do Fundo a título de rendimentos, no período de apuração da taxa de performance;

VC Base = Valor inicial da cota do fundo utilizada na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da taxa de performance, ou o valor da cota contábil utilizada na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

É vedada a cobrança de Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

Data de Apuração de Performance = último dia útil dos meses de junho e dezembro no qual será apurada a Taxa de Performance;

$$\text{VT Performance} = 0,20 \times [(\text{Rendimentos}) - (\text{IFIX})]$$

Onde:

VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na Data de Apuração de Performance;

IFIX = Variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela B3, na Data de Apuração de Performance

11.3.1. Na hipótese de, em uma determinada Data de Apuração de Performance, o resultado da fórmula de cálculo da Taxa de Performance (VT Performance) resultar em valor zero ou negativo, não será cobrada Taxa de Performance.

Para fins do cálculo da Taxa de Performance, o valor da cota do fundo no momento de apuração do resultado deve ser comparado ao valor da cota base atualizado pelo IFIX do período transcorrido desde a última cobrança de taxa de performance

Caso o valor da cota base atualizada pelo índice de referência seja inferior ao valor da cota base, a Taxa de Performance a ser provisionada e paga deve ser:

I – calculada sobre a diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da Taxa de Performance e o valor da cota base valorizada pelo índice de referência; e

II – limitada à diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da Taxa de Performance e a cota base.

O BENCHMARK OBJETIVADO PELO FUNDO DEPENDE DA PERFORMANCE DOS ATIVOS QUE INTEGRARÃO A CARTEIRA DO FUNDO, BEM COMO DO PERCENTUAL DE ADIMPLÊNCIA DOS DEVEDORES DE TAIS ATIVOS, DO DESEMPENHO DOS ATIVOS E/OU DA POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DOS ATIVOS, CONFORME APLICÁVEL, ENTRE OUTROS FATORES DE RISCO RELACIONADOS, RAZÃO PELA QUAL NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE QUE TAL BENCHMARK SERÁ ATINGIDO, NADA PODENDO OS COTISTAS RECLAMAR A ESSE TÍTULO.

A RENTABILIDADE ALVO A SER PERSEGUIDA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DE QUALQUER OUTRO PRESTADOR DE SERVIÇOS DO FUNDO.

11.4. Remuneração dos Participantes Especiais

A remuneração dos Participantes Especiais será paga pelo Investidor e, deduzida da Comissão de Colocação devida aos Coordenadores, que compõe a Taxa de Distribuição Primária.

11.5. Outras Taxas

O Fundo não cobrará taxa de saída.

Por fim, não deverão ser cobradas dos Cotistas quaisquer outras taxas, além da Taxa de Administração, da Taxa de Performance e dos Encargos do Fundo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. TRIBUTAÇÃO

12.1. Tributação do Fundo

12.2. Tributação dos Investidores

12.3. Tributação do IOF/Títulos

12.4. Tributação do IOF/Câmbio

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. TRIBUTAÇÃO

Com base na legislação em vigor no Brasil na data deste Prospecto Definitivo este item traz as regras gerais de tributação aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e aos titulares de suas cotas. Alguns titulares de cotas do Fundo podem estar sujeitos a tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Definitivo para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerá enquanto Cotista do Fundo.

O tratamento tributário aplicável ao Fundo pode ser resumido da seguinte forma, com base na legislação em vigor:

12.1. Tributação do Fundo

Regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitas à incidência do Imposto de Renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam as mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento). Todavia, em relação aos rendimentos produzidos por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do imposto de renda retido na fonte, de acordo com a Lei nº 12.024/09.

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os fundos possam ser modificadas no futuro e, ainda, 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.

É importante destacar que, após o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 – Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, o Fundo (i) passou a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, e (ii) recolheu integralmente o Imposto de Renda referente ao passivo acumulado.

O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus Cotistas.

A Lei nº 9.779/99 estabelece que a receita operacional dos Fundos de Investimento Imobiliário são isentas de tributação, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas.

Caso esse limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas, cujas alíquotas variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento).

Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação. No entanto, a negociação de Cotas do Fundo no mercado secundário é livre e não há limitação à aquisição de Cotas. Desta forma, o Fundo poderá passar a ser tributado como pessoa jurídica caso, posteriormente à aquisição de determinado empreendimento imobiliário, algum Cotista que seja incorporador, construtor ou sócio de tal empreendimento adquirido pelo Fundo venha a adquirir ou de qualquer outra forma passe a deter, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, 25% (vinte e cinco por cento) ou mais das Cotas do Fundo.

12.2. Tributação dos Investidores

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Por ser o Fundo um condomínio fechado, o imposto incidirá sobre o rendimento auferido: (i) na amortização das Cotas; (ii) na alienação de Cotas a terceiros; e (iii) no resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

Cumprе ressaltar que são isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde observados cumulativamente os seguintes requisitos:

- (i) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- (ii) o cotista seja titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; ou
- (iii) o Fundo conta com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Não há incidência de Imposto de Renda na Fonte na hipótese de alienação de cotas a terceiro para qualquer beneficiário (pessoa física ou jurídica), devendo o cotista apurar o imposto, observando as regras de ganho de capital.

O Imposto de Renda pago será considerado: (i) definitivo no caso de Investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do IRPJ para os Investidores pessoa jurídica. Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho deve ser incluído na base de cálculo do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, bem como da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, ressalvados o caso de pessoa jurídica sujeita à sistemática não-cumulativa de cálculo das contribuições e tributada pelo lucro presumido, as quais aplica-se a alíquota zero, assim como pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido.

Os ganhos de capital auferidos por Cotistas residentes e domiciliados no exterior que ingressarem recursos nos termos da Resolução CMN nº 2.689/00 e que não residam em país ou jurisdição que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima ou inferior a 20% (vinte por cento), estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Por sua vez, os rendimentos auferidos por tais Cotistas, estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa SRF nº 1.022/10.

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 dos residentes e domiciliados no Brasil.

12.3. Tributação do IOF/Títulos

O IOF-Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação 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, de 14 de dezembro de 2007 (“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 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

12.4. Tributação do IOF/Câmbio

O IOF-Câmbio incide sobre as operações de compra e venda de moeda estrangeira. Atualmente as liquidações de operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitas a alíquota 0% (zero por cento) e 0% (zero por cento) na remessa.

Liquidações de operações de câmbio para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos recebidos por investidor estrangeiro sujeitam-se à alíquota zero.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA

13.1. Informações sobre as Partes

13.2. Relacionamento entre as Partes

13.3. Potenciais Conflitos de Interesse entre os Prestadores de Serviços do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA

13.1. Informações sobre as Partes

Administrador

BANCO BRADESCO S.A.

Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º Andar, Vila Yara

CEP: 06029-900

Osasco - SP

At.: Kelly Lucena Navarro / José Ary de Camargo Salles Neto

Telefone: (11) 3684-4522

Correio Eletrônico: kelly.navarro@bradesco.com.br / joseary.salles@bradesco.com.br

Gestor

BRAM - BRADESCO ASSET MANAGEMENT S.A DTVM.

Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 1309, 2º e 3º andares, Vila Nova Conceição, São Paulo – SP,
CEP 04543-011.

São Paulo - SP

At.: André D´avila / Jussara Rabelo

Telefone: (11) 3847-5132 / 3847-9304

Correio Eletrônico: produtoseestruturados@bram.bradesco.com.br

Website: <http://www.bradesco.com.br/html/classic/produtos-servicos/investimentos/fundos/fundos-imobiliarios.shtm>

Coordenador Líder

BANCO BRADESCO BBI S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1309, 10º andar

CEP: 01451-000

São Paulo - SP

At.: Sr. Philip Searson

Telefone: 55 11 2149 5000

Correio Eletrônico: philip.searson@bradescobbi.com.br

BTG Pactual

BANCO BTG PACTUAL S.A.:

Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, Torre Corcovado, Botafogo

CEP 22250-040

Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Daniel Vaz / Departamento Jurídico

Telefone: (11) 3383-2000

Correio Eletrônico: Daniel.vaz@btgpactual.com / ol-legal-ofertas@btgpactual.com

XP

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

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, Vila Nova Conceição
CEP 04543-010

São Paulo, SP

At.: Sra. Fernanda Farah / Departamento Mercado de Capitais

Telefone: (11) 3526-1300

E-mail: dcm@xpi.com.br

<https://www.xpi.com.br>

Auditor Independente

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES

Av. Francisco Matarazzo, nº 1.400, Torre Torino

CEP: 05001-903

São Paulo - SP

At.: Luís Carlos Matias Ramos

Tel: (11) 3674-3716

Correio Eletrônico: luis.ramos@br.pwc.com

Website: www.pwc.com.br

Assessor Legal

CESCON, BARRIEU, FLESCH & BARRETO ADVOGADOS

Rua Funchal, nº 418, 11º andar, Vila Olímpia

CEP 04551-060

São Paulo - SP

At.: Sr. Eduardo Herszkowicz / Igor Rego

Telefone: (11) 3089-6529

Website: <http://www.cesconbarrieu.com.br/site-home>

E-mail: eduardo.herszkowicz@cesconbarrieu.com.br / igor.rego@cesconbarrieu.com.br

13.2. Relacionamento entre as Partes

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

Relacionamento do Administrador com:

(i) o Coordenador Líder:

O Administrador e o Coordenador Líder são instituições integrantes do mesmo grupo econômico.

Apesar de pertencerem ao mesmo grupo econômico, o Administrador e o Coordenador Líder mantêm suas atividades de maneira independente e segregada umas das outras, de forma a garantir transparência, independência e segurança na gestão de recursos de seus clientes.

(ii) o BTG Pactual:

Nos 12 (doze) meses anteriores à data deste Prospecto, o Administrador e o BTG Pactual possuíram ou possuem o seguinte relacionamento:

O BTG Pactual atuou como coordenador da emissão de Bonds Seniores do Administrador, com vencimentos entre 2023 e 2025, no valor total de US\$1,6 bilhão. O BTG Pactual auferiu o valor de US\$800 mil a título de remuneração pelos serviços prestados.

O BTG Pactual possui, através de seu fundo exclusivo, ações ordinárias de emissão do Administrador, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado – em todos os casos, participações minoritárias que não atingem e não atingiram, nos últimos 12 (doze) meses, 5% (cinco por cento) do capital social do Administrador.

O Administrador realizou, em fevereiro de 2020, aplicações financeiras no valor aproximado somado de R\$500 mil, em cotas de fundo administrado por sociedade integrante do conglomerado econômico do BTG Pactual. O Administrador realizou, nos últimos 12 (doze) meses, o pagamento somado de R\$130,97 à respectiva sociedade integrante do conglomerado econômico do BTG Pactual, a título de taxa de administração.

O Administrador realizou operações com valores mobiliários em bolsa de valores, ambientes bolsa e BMF, por meio de sociedade corretora integrante do grupo econômico do BTG Pactual. Nos últimos 12 (doze) meses, a remuneração paga à sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual a título de taxa de corretagem foi de aproximadamente R\$269,4 mil.

O Administrador contratou, com sociedades integrantes do grupo econômico do BTG Pactual, apólices de resseguro no valor ressegurado agregado de aproximadamente R\$175,3 milhões, com datas de emissão entre 31 de maio de 2019 e 30 de abril de 2020. A citada sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual auferiu, nessas operações, remuneração consolidada relativa a comissão de resseguros no valor de R\$ 1,7 milhões.

O Administrador e o BTG Pactual realizaram, nos últimos 12 meses, diversas operações de câmbio entre bancos, nas modalidades arbitragens-vendas e arbitragens-compras, com as moedas dólar dos estados unidos e real, totalizando o valor transacionado de aproximadamente 4,6 bilhões de dólares, por 19,8 bilhões de reais.

O Administrador e o BTG Pactual não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

(iii) a XP:

Na data deste Prospecto, o Administrador e a XP não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pelo Administrador de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico da XP e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, o Administrador não possui qualquer relacionamento relevante com a XP.

O Administrador e a XP não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

(iv) o Gestor

Na data deste Prospecto Definitivo, o Administrador e o Gestor pertencem ao mesmo grupo econômico. Apesar de pertencerem ao mesmo grupo econômico, as partes mantêm suas atividades de maneira independente e segregada umas das outras, de forma a garantir transparência, independência e segurança na gestão de recursos de seus clientes.

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e dos relacionamentos acima descritos, o Administrador e o Gestor poderão manter relacionamento comercial no curso normal de seus negócios, podendo, eventualmente, vir a atuar em conjunto como prestadores de serviços em outros fundos.

O Administrador e o Gestor não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

(v) o Custodiante

Na data deste Prospecto Definitivo, o Administrador e o Custodiante pertencem ao mesmo grupo econômico.

Apesar de pertencerem ao mesmo grupo econômico, as partes mantêm suas atividades de maneira independente e segregada umas das outras, de forma a garantir transparência, independência e segurança na gestão de recursos de seus clientes.

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e dos relacionamentos acima descritos, o Administrador e o Custodiante poderão manter relacionamento comercial no curso normal de seus negócios, podendo, eventualmente, vir a atuar em conjunto como prestadores de serviços em outros fundos.

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

Relacionamento do Coordenador Líder com:

(i) o Gestor

Apesar de pertencerem ao mesmo grupo econômico, as partes mantêm suas atividades de maneira independente e segregada umas das outras, de forma a garantir transparência, independência e segurança na gestão de recursos de seus clientes.

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e dos relacionamentos acima descritos, o Coordenador Líder e o Gestor poderão manter relacionamento comercial no curso normal de seus negócios, podendo, eventualmente, vir a atuar em conjunto como prestadores de serviços em outros fundos.

O Coordenador Líder e o Gestor não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

(ii) o BTG Pactual:

Nos 12 (doze) meses anteriores a data deste Prospecto, o Gestor e o BTG Pactual possuíram ou possuem o seguinte relacionamento:

O Gestor realizou operações com valores mobiliários em bolsa de valores, ambientes de bolsa, por meio de sociedade corretora integrante do grupo econômico do BTG Pactual. Nos últimos 12 meses, a remuneração paga à sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual a título de taxa de corretagem foi de aproximadamente R\$5,0 milhões.

O Gestor contratou, com sociedades integrantes do grupo econômico do BTG Pactual, uma apólice de resseguro no valor ressegurado de aproximadamente R\$22,1 milhões, com data de emissão de 27 de abril de 2020. A citada sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual auferiu, nessas operações, remuneração consolidada relativa a comissão de resseguros no valor de R\$ 57,5 mil;

O Gestor e o BTG Pactual não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

(iii) a XP:

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e a XP não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Coordenador Líder e a XP não identificaram conflitos de interesse decorrentes do relacionamento acima indicado e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo e a Oferta.

Relacionamento do Custodiante e do Escriturador com:

(i) o Gestor

Apesar de pertencerem ao mesmo grupo econômico, as partes mantêm suas atividades de maneira independente e segregada umas das outras, de forma a garantir transparência, independência e segurança na gestão de recursos de seus clientes.

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e dos relacionamentos acima descritos, o Custodiante e o Escriturador poderão manter com o Gestor, relacionamento comercial no curso normal de seus negócios, podendo, eventualmente, vir a atuar em conjunto em outros fundos como prestadores de serviços.

O Custodiante e o Escriturador juntamente com o Gestor não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

(ii) o Coordenador Líder:

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pelo o Custodiante e o Escriturador de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do Coordenador Líder e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, o Custodiante e o Escriturador não possui qualquer relacionamento relevante com o Coordenador Líder.

O Custodiante, o Escriturador e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

(iii) o BTG Pactual:

Vide relacionamento com o Administrador.

(iv) a XP:

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

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pelo o Custodiante e o Escriturador de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico da XP e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, o Custodiante e o Escriturador não possui qualquer relacionamento relevante com a XP.

O Custodiante, o Escriturador e a XP não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com:

(i) o Gestor

O Auditor Independente presta serviços de auditoria para o Gestor. Adicionalmente, o Auditor Independente presta serviços a fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Gestor ou empresas de seu conglomerado financeiro.

(ii) o Coordenador Líder:

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

O Auditor Independente e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes do relacionamento acima descrito e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo e a Oferta.

(iii) o BTG Pactual:

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

O Auditor Independente e o BTG Pactual não identificaram conflitos de interesse decorrentes do relacionamento acima descrito e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo e a Oferta.

(iv) a XP:

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

O Auditor Independente e a XP não identificaram conflitos de interesse decorrentes do relacionamento acima descrito e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo e a Oferta.

13.3. Potenciais Conflitos de Interesse entre as Partes

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.

14. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

14.1. Informações aos Cotistas

14.2. Remessa de Informações à CVM e a Entidade Administradora do Mercado Organizado

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

14.1. Informações aos Cotistas

O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, descritas no artigo 41 da Instrução CVM nº 472/08, na periodicidade lá indicada, em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.bradesco.com.br/html/classic/produtos-servicos/investimentos/fundos/fundos-imobiliarios.shtm>) e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede.

O Administrador deve prestar as informações periódicas sobre o Fundo, nos termos da regulamentação específica.

O Administrador manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores cópia do Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos do Administrador.

14.2. Remessa de Informações à CVM e à Entidade Administradora do Mercado Organizado

O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à disponibilização das informações referida no item Informação aos Cotistas acima, enviar as informações à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e à B3.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

15. INFORMAÇÕES RELEVANTES

15.1. Esclarecimentos a respeito da Oferta

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

15. INFORMAÇÕES RELEVANTES

15.1. Esclarecimentos a respeito da Oferta

Maiores esclarecimentos a respeito da Oferta, bem como cópias do Regulamento e do Prospecto Definitivo, poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Gestor, aos Coordenadores, à CVM e à B3, nos endereços a seguir indicados:

Administrador

BANCO BRADESCO S.A.

Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara

CEP 06029-900

Osasco - SP

At.: Kelly Lucena Navarro / José Ary de Camargo Salles Neto

Telefone: (11) 3684-4522

Correio Eletrônico: kelly.navarro@bradesco.com.br / joseary.salles@bradesco.com.br

Website: <http://www.bradesco.com.br/html/classic/produtos-servicos/investimentos/fundos/fundos-imobiliarios.shtm>

(Para acessar o Prospecto Definitivo, clicar em “Bradesco Carteira Imobiliária Ativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, na coluna Nome do Fundo. Após ser redirecionado para a próxima página, o link do Prospecto estará disponível).

(Para acessar o Anúncio de Início nessa página, clicar em “Bradesco Carteira Imobiliária Ativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, na coluna Nome do Fundo. Após ser redirecionado para a próxima página, o link do Anúncio de Início estará disponível).

Gestor

BRAM - BRADESCO ASSET MANAGEMENT S.A DTVM.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1309, 2º e 3º andares, Vila Nova Conceição, São Paulo – SP,
CEP 04543-011.

São Paulo - SP

At.: André D’ávila / Jussara Rabelo

Telefone: (11) 3847-5132 / 3847-9304

Correio Eletrônico: produtosestruturados@bram.bradesco.com.br

Website: <http://www.bradesco.com.br/html/classic/produtos-servicos/investimentos/fundos/fundos-imobiliarios.shtm>

(Para acessar o Prospecto Definitivo, clicar em “Bradesco Carteira Imobiliária Ativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, na coluna Nome do Fundo. Após ser redirecionado para a próxima página, o link do Prospecto estará disponível).

(Para acessar o Anúncio de Início nessa página, clicar em “Bradesco Carteira Imobiliária Ativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, na coluna Nome do Fundo. Após ser redirecionado para a próxima página, o link do Anúncio de Início estará disponível).

Coordenador Líder

BANCO BRADESCO BBI S.A.

Av. Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.950, 10º andar

CEP: 04538-132

São Paulo - SP

At.: Sr. Philip Searson

Telefone: 55 11 2149 5000

Correio Eletrônico: philip.searson@bradescobbi.com.br

Website: http://bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (Para acessar o Prospecto Definitivo, nessa página, escolher o tipo de oferta “Fundos” e, em seguida, o item “Prospecto Definitivo” do “FII Bradesco Carteira Ativa – 3a Emissão”).

Website: http://bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (Para acessar o Anúncio de Início nessa página, nessa página, escolher o tipo de oferta “Fundos” e, em seguida, o item “Anúncio de Início” do “FII Bradesco Carteira Ativa – 3a Emissão”).

BTG

BANCO BTG PACTUAL S.A.:

Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, Torre Corcovado, Botafogo

CEP 22250-040

Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Daniel Vaz / Departamento Jurídico

Telefone: (11) 3383-2000

Correio Eletrônico: Daniel.vaz@btgpactual.com / ol-legal-ofertas@btgpactual.com

Website: <https://www.btgpactual.com> (neste *website* clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2020”, a procurar “Distribuição Pública de Cotas da 3ª Emissão do “Bradesco Carteira Imobiliária Ativa – Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII” e então acessar “Prospecto Definitivo”).

Website: <https://www.btgpactual.com> (neste *website* clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2020”, a procurar “Distribuição Pública de Cotas da 3ª Emissão do “Bradesco Carteira Imobiliária Ativa – Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII” e então acessar “Anúncio de Início”).

XP

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

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, Vila Nova Conceição

CEP 04543-010

São Paulo, SP

At.: Sra. Fernanda Farah / Departamento Mercado de Capitais

Telefone: (11) 3526-1300

E-mail: dcm@xpi.com.br

<https://www.xpi.com.br>

Website: www.xpi.com.br (Para acessar o Prospecto Definitivo, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “FII Bradesco Carteira Imobiliária Ativa – Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).

Website: www.xpi.com.br (Para acessar o Anúncio de Início clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “FII Bradesco Carteira Imobiliária Ativa – Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Anúncio de Início”).

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111 - 5º andar

Rio de Janeiro – RJ

Rua Cincinato Braga, 340 – 2º, 3º e 4º andares

Edifício Delta Plaza

São Paulo – SP

Website: www.cvm.gov.br (para acesso o Prospecto Definitivo, neste website, acessar em “Informações de Regulados” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, clicar em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “Bradesco Carteira Imobiliária Ativa” no campo disponível. Em seguida, acessar “Bradesco Carteira Imobiliária Ativa” e posteriormente acessar, na mensagem “Para consultar documentos desse fundo enviados a partir de 1/6/2016, acesse o sistema Fundos.NET (Clique aqui)”. No website que será aberto, na coluna ao lado direito da tela, denominada de “Ações”, clicar em “Download do Documento”).

Website: www.cvm.gov.br (para acesso o Anúncio de Início, neste website, acessar em “Informações de Regulados” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, clicar em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “Bradesco Carteira Imobiliária Ativa” no campo disponível. Em seguida, acessar “Bradesco Carteira Imobiliária Ativa” e posteriormente acessar, na mensagem “Para consultar documentos desse fundo enviados a partir de 1/6/2016, acesse o sistema Fundos.NET (Clique aqui)”. No website que será aberto, na coluna ao lado direito da tela, denominada de “Ações”, clicar em “Download do Documento”).

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar

CEP: 01010-901

São Paulo - SP

Website: <http://www.B3.com.br>

Para acessar o Prospecto Definitivo entrar em “www.b3.com.br, neste site acessar > Produtos e Serviços > Soluções para Emissores > Ofertas públicas / Saiba mais > Ofertas em andamento > Fundos > “Bradesco Carteira Imobiliária Ativa FII – 3ª Emissão - Distribuição Pública Primária e Secundária” e, então, localizar o documento requerido.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

16. ATENDIMENTO AOS COTISTAS

16.1. Atendimento aos Cotistas

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

16. ATENDIMENTO AOS COTISTAS

16.1. Atendimento aos Cotistas

Foro e Ouvidoria

Aplicando no Fundo, o Investidor receberá uma cópia do Regulamento e do Prospecto Definitivo. A leitura destes instrumentos deve ser feita com atenção.

Para obter maiores esclarecimentos relacionados ao Fundo e/ou ao Regulamento, contate a BRAM, nos dados para contato abaixo identificados, que estará apto também a transmitir informações adicionais sobre este produto, assim como receber críticas e sugestões.

BANCO BRADESCO S.A.

Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara

CEP 06029-900

Osasco - SP

At.: Kelly Lucena Navarro / José Ary de Camargo Salles Neto

Telefone: (11) 3684-4522

Correio Eletrônico: kelly.navarro@bradesco.com.br / joseary.salles@bradesco.com.br

Website: <http://www.bradesco.com.br/html/classic/produtos-servicos/investimentos/fundos-imobiliarios.shtm>

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

ANEXO I	-	Instrumento de Constituição do Fundo
ANEXO II	-	Regulamento do Fundo Consolidado
ANEXO III	-	Declaração do Administrador
ANEXO IV	-	Declaração do Coordenador Líder
ANEXO V	-	Modelo do Boletim de Subscrição
ANEXO VI	-	Ata de Assembleia de Cotistas que aprovou a Oferta
ANEXO VII	-	Informe Anual do Fundo
ANEXO VIII	-	Estudo de Viabilidade
ANEXO IX	-	Demonstrações Financeiras do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

Instrumento de Constituição do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**REGULAMENTO DO BRADESCO CARTEIRA - FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
FII**

CNPJ 20.216.935/0001-17

ÍNDICE	
CAPÍTULO I - DO FUNDO.....	3
CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES.....	3
CAPÍTULO III - DO OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO.....	7
CAPÍTULO IV - POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO	7
CAPÍTULO V - DA ADMINISTRAÇÃO, DA GESTÃO E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS...	10
CAPÍTULO VI - AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO	17
CAPÍTULO VII - FATORES DE RISCO.....	20
CAPÍTULO VIII - DAS COTAS	20
CAPÍTULO IX - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS.....	23
CAPÍTULO X - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE PERFORMANCE E REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS.....	27
CAPÍTULO XI - DOS ENCARGOS DO FUNDO	29
CAPÍTULO XII - DAS INFORMAÇÕES	31
CAPÍTULO XIII - DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	34
CAPÍTULO XIV - DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO	34
CAPÍTULO XV - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS.....	35
CAPÍTULO XVI - DAS VEDAÇÕES.....	36
CAPÍTULO XVII - DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO.....	37
CAPÍTULO XVIII - DISPOSIÇÕES FINAIS	41
ANEXO I - FATORES DE RISCO	42

**REGULAMENTO DO
BRADESCO CARTEIRA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CAPÍTULO I - DO FUNDO

- 1.1. Constituição. O BRADESCO CARTEIRA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, cujo objetivo está descrito no Item 3.1., abaixo.

CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES

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

“Administrador”:	Banco Bradesco;
“ANBIMA”:	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA;
“Assembleia Geral de Cotistas”:	Assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo IX deste Regulamento;
“Ativos”:	Quando denominados em conjunto, os Ativos Imobiliários, os Ativos Financeiros e os Outros Ativos;
“Ativos Financeiros”:	São os ativos financeiros que o Fundo poderá adquirir, sendo que os recursos deverão ser aplicados em investimentos considerados de baixo risco de crédito, com liquidez diária, limitando-se a (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras; (ii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item “i” acima; e (iii) cotas de fundos de investimentos pertencentes a classe referenciado DI e/ou renda fixa, cuja carteira seja composta integralmente por títulos públicos federais, e que adicionalmente, não prevejam a cobrança de taxa de administração em seus respectivos regulamentos;

“Ativos Imobiliários”:	(i) Cotas de FII; (ii) CRI; (iii) LCI; e (iv) LH;
“Auditor Independente”:	Empresa de auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários a ser contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, para a prestação de tais serviços ao Fundo ou seus sucessores e substitutos, nos termos deste Regulamento;
“BACEN”:	Banco Central do Brasil;
“Banco Bradesco”:	Banco Bradesco S.A., com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12;
“Benchmark”	Índice BM&FBOVESPA Fundos de Investimentos Imobiliários - IFIX;
“BM&FBOVESPA”:	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;
“Cetip”:	CETIP S.A. - Mercados Organizados;
“CMN”:	Conselho Monetário Nacional;
“Código ANBIMA”:	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimentos;
“Conflito de Interesses”:	São as situações que podem ensejar uma situação de conflito de interesses descritas no Artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08 e demais normativos aplicáveis;
“Cotas”:	São as cotas emitidas pelo Fundo, cujas características encontram-se descritas neste Regulamento;
“Cotas de FII”:	Cotas de outros fundos de investimento imobiliários devidamente constituídos e em funcionamento, nos termos da Lei nº 8.668/93, da Instrução CVM nº 472/08 e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, que tenham sido emitidas no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM na forma prevista na Instrução CVM nº 400/03 ou de uma oferta pública com esforços restritos de distribuição, na forma prevista na Instrução CVM nº 476/09;
“Cotistas”:	São os investidores que vierem a adquirir as Cotas;

<u>“Contrato de Gestão”</u>	Contrato a ser firmado entre o Fundo e o Gestor, que irá estabelecer os termos e condições da prestação de serviços de gestão da carteira do Fundo;
<u>“CRI”</u> :	Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos nos termos da Lei nº 9.514, de 17 de agosto de 1997, conforme alterada, e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, que tenham sido emitidos no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM na forma prevista na Instrução CVM nº 400/03 ou de uma oferta pública com esforços restritos de distribuição, na forma prevista na Instrução CVM nº 476/09;
<u>“Custodiante”</u> :	Será o Banco Bradesco, através de seu Departamento de Ações e Custódia (DAC), o próprio Administrador, ou qualquer outra instituição de primeira linha, devidamente habilitada para a prestação de custódia de ativos financeiros, que venha a ser contratada pelo Administrador;
<u>“CVM”</u> :	Comissão de Valores Mobiliários;
<u>“Data de Emissão”</u> :	É a data em que for realizada a primeira integralização de Cotas do Fundo;
<u>“Dia Útil”</u> :	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional ou como feriado na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo;
<u>“Encargos do Fundo”</u> :	São os custos e despesas descritos no item 11.1 deste Regulamento, de responsabilidade do Fundo e que serão debitados, pelo Administrador, do Patrimônio Líquido do Fundo;
<u>“Escriturador”</u> :	Banco Bradesco, através de seu Departamento de Ações e Custódia (DAC), o próprio Administrador, ou qualquer outra instituição de primeira linha, devidamente habilitada para a prestação dos serviços de escrituração de cotas, que venha a ser contratada pelo Administrador;
<u>“Fundo”</u> :	BRANCO CARTEIRA - FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente

	Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis;
“ <u>Gestor</u> ”:	BRAM - Bradesco Asset Management S.A. DTVM, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.375.134/0001-44, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1450, 6º andar;
“ <u>IFIX</u> ”	O Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela BM&FBOVESPA;
“ <u>Instrução CVM nº 400/03</u> ”:	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM nº 409/04</u> ”:	Instrução da CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM nº 472/08</u> ”:	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM nº 476/09</u> ”:	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
“ <u>LCI</u> ”:	Letras de Crédito Imobiliário, emitidas nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 8.668/93</u> ”:	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 9.779/99</u> ”:	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada;
“ <u>LH</u> ”:	Letras Hipotecárias, emitidas nos termos da Lei nº 7.684, de 2 de dezembro de 1988, conforme alterada;
“ <u>Outros Ativos</u> ”:	Imóveis e/ou ações ou cotas de sociedades que poderão fazer parte do Patrimônio Líquido do Fundo por ocasião (i) da execução das garantias dos CRI e/ou da renegociação das dívidas a eles relacionadas; (ii) da liquidação mediante entrega de ativos de outros fundos de investimento imobiliário objeto de investimento pelo Fundo; e/ou (iii) da ocorrência de outras situações excepcionais não expressamente previstas nas alíneas “i” e “ii”, acima;
“ <u>Patrimônio Líquido</u> ”:	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo,

	correspondente a (i) soma dos Ativos Imobiliários, moeda corrente nacional, Ativos Financeiros e Outros Ativos que possam integrar a carteira do Fundo; e (ii) deduzidas as exigibilidades do Fundo;
“ <u>Política de Investimento</u> ”:	A política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos do Capítulo IV deste Regulamento;
“ <u>Regulamento</u> ”:	O presente instrumento que disciplina o funcionamento do Fundo;
“ <u>Remuneração do Gestor</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no item 10.2 deste Regulamento;
“ <u>Taxa de Administração</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no item 10.1 deste Regulamento;
“ <u>Taxa de Performance</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no item 10.3. deste Regulamento.

CAPÍTULO III - DO OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

3.1. Objeto. O Fundo tem por objeto o investimento prioritário em Cotas de FII podendo, ainda, investir em outros Ativos Imobiliários e excepcionalmente, em Outros Ativos. O caixa do Fundo permanecerá aplicado nos Ativos Financeiros, sendo certo que os rendimentos decorrentes do investimento nos Ativos Financeiros também irão remunerar o investimento dos Cotistas.

3.1.1. O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

3.2. Prazo de duração. O Prazo de Duração do Fundo é indeterminado.

CAPÍTULO IV - POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO

4.1. Política de Investimento. O Fundo tem gestão ativa e sua política de investimentos consiste no investimento indireto em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08, preponderantemente através da aquisição de Cotas de FII podendo ainda, investir em outros Ativos Imobiliários que estejam admitidos à negociação na BM&FBOVESPA S.A.

4.1.1. Excepcionalmente, o Fundo poderá investir em Outros Ativos por ocasião (a) da execução das garantias dos CRI e/ou da renegociação das dívidas a eles relacionadas; (b) da liquidação mediante entrega de ativos de outros fundos de investimento imobiliário objeto de investimento pelo Fundo; e/ou (c) da ocorrência de outras situações excepcionais não expressamente previstas nas alíneas “a” e “b”, acima.

4.1.1.1. Por ocasião do disposto no item 4.1.1., acima, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, vir a ser composta por imóveis, que por sua vez deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo de até 6 (seis) meses a contar da data do ingresso de tal Imóvel no Patrimônio Líquido do Fundo. O laudo de avaliação de referidos imóveis será preparado de acordo com o Anexo I à Instrução CVM nº 472/08.

4.1.2. O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários específicos, sendo caracterizado como fundo de investimento imobiliário genérico, de forma que os recursos do Fundo serão aplicados pelo Gestor a medida que este identifique Ativos Imobiliários para integrar o patrimônio do Fundo, observada a Política de Investimento.

4.2. Ausência de Limites: Não há limites máximos ou mínimos de investimento pelo Fundo, uma vez que o Gestor não tem como prever a quantidade de Ativos Imobiliários e o percentual que tais Ativos Imobiliários representarão do Patrimônio Líquido do Fundo, ou ainda, a espécie de Ativos Imobiliários que o Fundo irá adquirir (se Cotas de FII, CRI, LCI ou LH).

4.3. Objetivo da Política de Investimento do Fundo: A aquisição dos Ativos Imobiliários pelo Fundo visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade objetivando (i) auferir rendimentos das Cotas de FII que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas negociações de Cotas de FII que vier a adquirir e posteriormente alienar; (iii) auferir rendimentos dos demais Ativos Imobiliários que vier a adquirir; (iv) auferir ganho de capital nas eventuais negociações de outros Ativos Imobiliários que vier a adquirir e posteriormente alienar; e (v) excepcionalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por conta da exploração comercial na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08 ou na alienação de Outros Ativos que eventualmente venham a fazer parte da carteira do Fundo.

4.3.1. Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Fundo na implantação da Política de Investimento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão

sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado de modo geral, riscos de crédito, riscos inerentes ao setor imobiliário, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira, não podendo o Administrador em hipótese alguma, ser responsabilizado por qualquer eventual depreciação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas.

4.4. Benchmark. O parâmetro de rentabilidade das Cotas não representa, não é e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Gestor, do Administrador, do Custodiante ou do Escriturador.

4.5. Crítérios de Elegibilidade para Aquisição. As aquisições dos Ativos Imobiliários que podem compor a carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo deverão observar os seguintes critérios:

- I. as Cotas de FII deverão pertencer a fundos de investimento imobiliário devidamente (i) constituídos, em funcionamento regular perante às normas emitidas pela CVM e (ii) listados em bolsa e/ou mercado de balcão;
- II. em relação às LH e LCI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do CMN e do BACEN; e
- III. em relação aos CRI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com a instituição de patrimônio separado e regime fiduciário.

4.6. Limites de Aplicação por Emissor e por Modalidade de Ativo. O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 472/08 e/ou nas demais regulamentações aplicáveis.

4.7. Autorização Específica para Aquisição e Alienação dos Ativos. Observados os critérios estabelecidos neste Regulamento, a aquisição e a alienação dos Ativos pelo Fundo independe de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, sendo certo que o Gestor terá liberdade sobre a destinação dos recursos de tais alienações (se para reinvestimento, desde que respeitado o limite máximo previsto na legislação ou amortização extraordinária das Cotas), respeitada a Política de Investimento.

4.8. Alteração da Política de Investimento. O objeto do Fundo e sua Política de Investimento somente poderão ser alterados mediante deliberação de Cotistas devidamente reunidos em Assembleia Geral, que representem, no mínimo, a maioria das Cotas emitidas pelo Fundo à época da deliberação, observadas para tal fim de deliberação as regras estabelecidas no presente Regulamento.

4.9. Contratação de Operações de Derivativos. O Fundo não poderá contratar operações com derivativos.

4.10. Pagamento de Despesas Ordinárias. O Fundo, para realizar o pagamento dos Encargos do Fundo previstos no Capítulo XI deste Regulamento ou enquanto não aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários, poderá manter parcela do seu Patrimônio Líquido permanentemente aplicada em Ativos Financeiros.

4.10.1. Sem prejuízo do quanto disposto no item 4.10 acima, os fundos de investimento imobiliário que o Fundo venha a investir poderão cobrar taxa de administração, taxa de *performance* ou outros encargos que serão arcados direta ou indiretamente pelos Cotistas dos referidos fundos de investimento imobiliário, incluindo o Fundo.

4.11. Limites de concentração da carteira do Fundo. O Gestor selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em poucos Ativos Imobiliários e outros fatores de risco descritos no Anexo I ao Regulamento, desde que respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros nos termos da regulamentação em vigor, em especial dos §5º e §6º do Artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

4.12. Operações de day trade. O Fundo não poderá realizar operações que tenham início e término no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

CAPÍTULO V - DA ADMINISTRAÇÃO, DA GESTÃO E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1. Administração. As atividades de administração do Fundo serão exercidas pelo Administrador, conforme acima qualificado.

5.1.1. As atividades de gestão da carteira do Fundo serão exercidas pelo Gestor.

5.1.2. As atividades de escrituração de Cotas do Fundo serão realizadas pelo Escriturador, conforme acima qualificado.

5.1.3. As atividades de controladoria e custódia qualificada do Fundo serão realizadas pelo Custodiante, conforme acima qualificado.

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

5.1.5. O Administrador poderá vir a contratar entidades prestadoras de serviços de formação de mercado das Cotas, a qualquer momento, nos termos da Instrução CVM nº 472/08.

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

5.3. Renúncia, Destituição e Descredenciamento do Administrador. O Administrador será substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia ou de seu descredenciamento pela CVM.

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

5.3.2. Na hipótese de renúncia do Administrador e caso este não convoque a Assembleia Geral de Cotistas para eleição de seu substituto é facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas realizar referida convocação, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

5.3.3. Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

5.3.4. A destituição do Administrador pela Assembleia Geral de Cotistas obedecerá às regras de convocação, quórum de deliberação e demais condições previstas no Capítulo IX adiante.

5.3.5. Nos demais casos de substituição do Administrador, observar-se-ão as disposições dos Artigos 37 e 38 da Instrução CVM nº 472/08.

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

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 Imóveis e direitos sobre bens Imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do Fundo, na forma permitida no item 4.1.1., acima, que tais Imóveis:

- 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 de Cotistas e de transferências de Cotas;
 - b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;
 - c) a documentação relativa aos Imóveis e às operações do Fundo;
 - d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
 - e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos do 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 Investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- V. receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;
- VI. custear, às suas expensas, 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 em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, 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 XII deste 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, caso aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

XII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Ativos sob sua responsabilidade;

XIII. pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM nº 472/08;

XIV. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;

XV. empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas extrajudiciais e judiciais cabíveis;

XVI. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou a suas operações, de modo a garantir aos Cotistas acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo;

XVII. dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas;

XVIII. 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

XIX. fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas que venham a ser emitidas pelo Fundo:

- a. exemplar deste Regulamento; e
- b. prospecto da distribuição de cotas do Fundo.

5.5. Obrigações do Gestor do Fundo. Caberá ao Gestor, na atividade de gestão do Fundo:

- I. identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, os Ativos Imobiliários e os Outros Ativos que excepcionalmente venham a integrar o Patrimônio Líquido do Fundo, na forma permitida no item 4.1.1., acima, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- II. gestão do caixa do Fundo, que contempla os valores do Fundo que porventura não estiverem alocados nos Ativos Imobiliários, o que inclui decidir livremente sobre o investimento, desinvestimento e reinvestimento do Fundo em Ativos Financeiros, observada a Política de Investimento, com poderes para adquirir e alienar Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, sempre observando a liquidez necessária para pagamento das obrigações do Fundo;
- III. realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados aos Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo, realizando todas as ações necessárias para tal exercício;
- IV. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;
- V. monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- VI. sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;
- VII. conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos, na forma prevista na legislação aplicável; e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da amortização extraordinária das Cotas;
- VIII. elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Ativos Imobiliários;

- IX. empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado e a diligência que qualquer pessoa ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações e irregularidades que venham a ser por este cometidas;
- X. não praticar atos que possam ferir a relação de confiança mantida com os Cotistas do Fundo;
- XI. prestar as informações que forem solicitadas pelo Administrador e/ou pelos Cotistas, quando aplicável;
- XII. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor; e
- XIII. quando entender necessário submeter à Assembleia Geral proposta de desdobramento das Cotas.

5.5.1. Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável.

5.6. Mandato do Gestor. O Administrador confere amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este adquira e aliene os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros e, excepcionalmente os Outros Ativos, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão.

5.7. Restrição do Administrador com Relação ao Patrimônio do Fundo. Conforme previsto no artigo 32, inciso II da Instrução CVM nº 472/08, os títulos e valores mobiliários integrantes do patrimônio do Fundo:

- I. não integram o ativo do Administrador;
- II. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
- III. não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV. não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

- V. não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
- VI. não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

CAPÍTULO VI - AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

6.1. Amortização das Cotas. As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver amortização, pagamento antecipado de rendimentos, ou liquidação de Ativos Imobiliários, Ativos Financeiros ou Outros Ativos, ou ainda, a critério do Gestor, quando este optar pelo desinvestimento em determinados Ativos e desde que tais recursos não venham a ser reinvestidos, na forma prevista neste Regulamento e na legislação aplicável.

6.2. Liquidação do Fundo. A liquidação do Fundo ocorrerá por conta do desinvestimento e/ou liquidação da totalidade dos Ativos da carteira do Fundo, ou caso venha a ser desta forma deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas, além da ocorrência das hipóteses abaixo descritas:

- I. renúncia e não substituição do Custodiante em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;
- II. descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não nomeie instituição administradora habilitada para substituir o Administrador ou para a liquidação do Fundo, ou por qualquer motivo a assembleia convocada para esse fim não seja instalada;
- III. ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação de todos os demais Ativos da carteira do Fundo; e
- IV. Demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação em vigor.

6.2.1. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos, na proporção de suas Cotas e após o

pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo, observado o item 6.2.5. abaixo.

6.2.2. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

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

6.2.4. Após a partilha de que trata o Item 6.2., 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.

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

6.2.6. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no item 6.2, acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

6.2.7. O Administrador, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos Ativos, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

6.2.8. Após a partilha dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I. O termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;

II. A demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e

III. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

6.3. Condomínio. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 6.2 e respectivos subitens, acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota.

6.3.1. A Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas.

6.3.2. Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos a título de resgate das Cotas, referidos Ativos serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

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

6.3.4. O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o

administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

6.3.5. Previamente ao resgate de Cotas do Fundo mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos, deverá ser realizada a retirada do saldo de Cotas de emissão do FUNDO na Central Depositária da BM&FBOVESPA.

6.4. Normas Operacionais. Em qualquer hipótese, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM e pela BM&FBOVESPA.

CAPÍTULO VII - FATORES DE RISCO

7.1. Fatores de Risco. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Vale mencionar que a rentabilidade da Cota não coincide com a rentabilidade dos Ativos Imobiliários, dos Ativos Financeiros e dos Outros Ativos que compõem a carteira do Fundo, em decorrência dos Encargos do Fundo e dos tributos incidentes sobre os recursos investidos. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador, do Gestor, do Escriturador e do Custodiante que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo. Como todo investimento, o Fundo apresenta riscos. Os fatores de risco estão descritos no Anexo I ao Regulamento.

CAPÍTULO VIII - DAS COTAS

8.1. Cotas e condições genéricas das ofertas de Cotas do Fundo. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular, sendo certo que o Fundo poderá emitir o montante máximo de 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas e que as novas emissões de Cotas deverão ser aprovadas pelos Cotistas, conforme previsto no Item 9.1, inciso IV, abaixo.

8.1.1. O valor das Cotas do Fundo será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas em circulação.

8.1.2. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro de Cotas pertencentes aos Cotistas.

8.1.3. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas.

8.1.3.1. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os demais prestadores de serviços do Fundo, os respectivos sócios diretos, diretores, empregados e/ou funcionários.

8.1.3.2. Não se aplica o disposto no Item 8.1.3.1, acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a), (b), (c) e (d); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

8.1.4. Os Cotistas do Fundo:

I. Não poderão exercer direito real sobre os Ativos integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo; e

II. Não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

8.1.5. As Cotas, após integralizadas, serão negociadas no mercado secundário, a critério do Administrador, em bolsa e/ou mercado de balcão organizado administrado pela BM&FBOVESPA e/ou pela Cetip.

8.1.6. Quando da subscrição, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão ao Regulamento a ser disponibilizado pelo Administrador, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail). Caberá a cada Cotista informar o Administrador, a alteração de seus dados cadastrais.

8.1.7. Poderá ser cobrada uma taxa de ingresso, quando da distribuição primária das Cotas, na forma e valor eventualmente definidos na Assembleia Geral de Cotista que deliberar pela nova emissão. No entanto, em nenhuma situação será cobrada taxa de saída dos Cotistas.

8.1.8. Não haverá resgate de Cotas, a não ser pela liquidação antecipada do Fundo.

8.2. 1ª Emissão de Cotas. O Administrador, com vista à constituição do Fundo, realizará a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo no montante de até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, atingindo o volume máximo de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão. O volume total da oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 225.000 (duzentas e vinte e cinco mil) Cotas, nos termos do Artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03 e em até 20% (vinte por cento), ou seja 300.000 (trezentas mil) Cotas, nos termos do Artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03.

8.2.1. As Cotas da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo serão integralizadas à vista, na forma prevista no Boletim de Subscrição.

8.3. Novas Emissões de Cotas. Ressalvada a primeira emissão de Cotas do Fundo, o Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões. Tais novas emissões poderão ser realizadas nos termos da Instrução CVM nº 400/03, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e/ou dos demais normativos aplicáveis à época.

8.3.1. O preço de emissão das Cotas objeto das novas emissões será determinado na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo o Gestor submeter à referida Assembleia Geral de Cotistas uma sugestão sobre a forma de definição

do preço de emissão das novas Cotas, cujo cálculo poderá ser feito, exemplificadamente, com base no valor contábil ou no valor de mercado das Cotas.

8.3.2. A Assembleia Geral de Cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da regulamentação aplicável.

8.3.3. Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida oferta pública de distribuição de Cotas será cancelada.

8.4. Direito de Preferência. Fica estabelecido que na hipótese de novas emissões de cotas pelo Fundo, a Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre tal nova emissão irá decidir sobre a eventual outorga aos Cotistas do direito de preferência na subscrição das novas Cotas e sobre eventual possibilidade de cessão do direito de preferência.

CAPÍTULO IX - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

9.1. Assembleia Geral de Cotistas. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- I. demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- II. alteração do Regulamento;
- III. destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- IV. emissão de novas cotas;
- V. fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VI. dissolução e liquidação do Fundo, quando não previstas ou disciplinadas 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 de representante dos cotistas de que trata o artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08;

X. aumento das despesas e Encargos do Fundo;

XI. prorrogação do prazo de duração do Fundo, se aplicável; e

XII. aprovação de matérias que possam vir a configurar uma situação de Conflito de Interesses.

9.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no Inciso I do Item 9.1, acima, deverá ser realizada, anualmente, até 04 (quatro) meses após o término do exercício.

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

9.1.2.1. As alterações referidas no caput devem ser comunicadas aos cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

9.2. Convocação. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por meio de correspondência encaminhada a cada Cotista do Fundo com aviso de recebimento ou por meio de correio eletrônico, ou por meio de outra forma prevista na legislação aplicável na data da convocação, com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias de sua realização ou prazo inferior, caso permitido pela legislação aplicável.

9.2.1. Independentemente das formalidades previstas no item 9.2., acima, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos Cotistas.

9.2.2. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada pelo Administrador ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo.

9.3. Ordem do Dia. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

9.4. Consulta formal. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no prazo de 15 (quinze) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

9.4.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

9.4.2. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar o Administrador na forma prevista no Item 8.1.6, acima.

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

9.5.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no item 9.4, acima, e a legislação e normativos vigentes.

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

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

9.5.3. É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas pelo Fundo solicitar relação de nomes e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas do Fundo, de modo a remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do item 9.5.2., acima.

9.5.4. O Administrador, ao receber a solicitação de que trata o parágrafo acima, pode:

- I. Entregar a lista de nomes e endereços dos Cotistas ao Cotista solicitante, em até 2 (dois) Dias Úteis da solicitação; ou
- II. Mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação. Tal procuração deverá mencionar se sua validade está restrita à primeira convocação ou se será válida para ambas as instalações, caso necessário.

9.5.5. O Cotista que solicitar relação dos demais Cotistas do Fundo, deverá informar o Administrador do teor da respectiva proposta. O Administrador pode cobrar do Cotista que solicitar a lista de Cotistas os custos de emissão de referida lista, conforme o caso.

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

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

9.7. Quoruns de Deliberação. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de "quorum" qualificado previstas no Item 9.7.1, abaixo.

9.7.1. Dependerão da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, metade mais uma das Cotas emitidas e em circulação (maioria absoluta), as deliberações referentes às matérias previstas nos Incisos II, V, VIII e XII do item 9.1, acima.

9.7.2. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no livro de “Registro de Cotistas” na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou, nas hipóteses de dispensa de convocação, os Cotistas inscritos no livro de “Registro de Cotistas” na data da realização da Assembleia Geral de Cotista, bem como, em qualquer caso, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

9.8. Divulgação. As decisões da Assembleia Geral de Cotistas devem ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias de sua realização.

9.9. Representante dos Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas pode, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes dos Cotistas, pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas (i) seja Cotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas; (ii) não exerça cargo ou função no Administrador, no Gestor, em seus controladores, em sociedades por eles, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; ou preste-lhes assessoria de qualquer natureza; e (iii) não exerça cargo ou função em sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza. O(s) representante(s) dos Cotistas não farão jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração por parte do Fundo, do Administrador ou do Gestor no exercício de tal função.

CAPÍTULO X - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE PERFORMANCE E REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

10.1. Taxa de Administração. O Administrador receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma “Taxa de Administração” equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida neste item, e será provisionada por dia útil e paga até o 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas.

10.1.1. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pelo Administrador, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

10.2. Remuneração do Gestor. O Gestor receberá, pela prestação dos serviços ao Fundo, remuneração prevista no Contrato de Gestão, cujo valor será deduzido da Taxa de Administração.

10.3. Observados os termos e condições do Contrato de Gestão, o Fundo pagará semestralmente, a contar da data da 1ª integralização de cotas, taxa de *performance* equivalente a 20% (vinte por cento) sobre a rentabilidade auferida pelo Cotista com as distribuições realizadas pelo Fundo que excedam a variação do IFIX no período ("Taxa de Performance"), calculada semestralmente no primeiro dia útil subsequente ao semestre vencido ("Data de Apuração de Performance"), conforme descrito a seguir:

$$VPn = 0,20 \times [\text{Distribuições Atualizadas} (-) \text{Benchmark do Fundo}], \text{ sendo que:}$$

VPn = Valor da Taxa de Performance devido por cota, apurado na Data de Apuração de Taxa de Performance "n";

IFIX = Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela BM&FBOVESPA, cotação fechamento;

Período de Referência = período semestral vencido, compreendido entre a data da 1ª integralização de cotas no Fundo ou a Data da Última Apuração de Taxa de Performance, e o fechamento do dia útil anterior a Data de Apuração de Taxa de Performance "n";

Distribuições Atualizadas = Somatório das distribuições pagas ao Cotista do Fundo a título de rendimentos no Período de Referência, atualizadas em relação a data em que ocorreu o pagamento de cada distribuição, até o fechamento do dia útil anterior a Data de Apuração da Taxa de Performance "n", pela variação acumulada do IFIX no respectivo período, *pro rata temporis*.

Valor da cota Benchmark = Valor da cota do fundo na data da 1ª Integralização de cotas, atualizado em cada Data de Apuração da Taxa de Performance pela variação do IFIX no Período de Referência, *pro rata temporis*.

Benchmark do Fundo = Valor da Cota Benchmark na data da 1ª Integralização de cotas do Fundo ou na última Data de Apuração de Taxa de Performance, atualizada até o fechamento do dia útil anterior a Data de Apuração de Performance “n”, pela variação acumulada do IFIX no Período de Referência, *pro rata temporis*.

Data de Apuração de Performance = primeiro dia útil subsequente ao Período de Referência no qual será apurada a Taxa de Performance.

Na hipótese de, em uma determinada Data de Apuração de Performance, o resultado VPn definido acima (base para cálculo da Taxa de Performance) resultar em valor zero ou negativo, não será devida Taxa de Performance pelo Fundo em relação a tal Data de Apuração de Performance.

10.3.1. Na hipótese de, em uma determinada Data de Apuração de Performance, o resultado da fórmula de cálculo da Taxa de Performance resultar em valor zero ou negativo, não será devida Taxa de Performance pelo Fundo em relação a tal Data de Apuração de Performance.

O BENCHMARK OBJETIVADO PELO FUNDO DEPENDE DA PERFORMANCE DOS ATIVOS QUE INTEGRARÃO A CARTEIRA DO FUNDO, BEM COMO DO PERCENTUAL DE ADIMPLÊNCIA DOS DEVEDORES DE TAIS ATIVOS, DO DESEMPENHO DOS ATIVOS E/OU DA POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DOS ATIVOS, CONFORME APLICÁVEL, ENTRE OUTROS FATORES DE RISCO RELACIONADOS, RAZÃO PELA QUAL NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE QUE TAL BENCHMARK SERÁ ATINGIDO, NADA PODENDO OS COTISTAS RECLAMAR A ESSE TÍTULO.

A RENTABILIDADE ALVO A SER PERSEGUIDA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DE QUALQUER OUTRO PRESTADOR DE SERVIÇOS DO FUNDO.

CAPÍTULO XI - DOS ENCARGOS DO FUNDO

11.1. Encargos do Fundo. Constituirão Encargos do Fundo, as seguintes despesas:

I. Taxa de Administração e Taxa de Performance;

- II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III. Gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;
- IV. Gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- VI. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compoñham seu patrimônio;
- VII. Honorários do assessor legal, 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 imóveis que excepcionalmente integrem o patrimônio do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- X. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- XI. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- XII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08; e

XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis excepcionalmente integrantes do patrimônio do Fundo, desde que expressamente previstas em regulamento ou autorizadas pela Assembleia-Geral de Cotistas e que não sejam de natureza capitalizável aos respectivos imóveis; e

XIV. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso.

11.2. Outras Despesas. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

CAPÍTULO XII - DAS INFORMAÇÕES

12.1. Informações aos Cotistas. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

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

a) o valor do Patrimônio Líquido, o valor patrimonial da Cota e a rentabilidade auferida no período; e

b) o valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação das Cotas de FII, e dos Ativos Imobiliários integrantes de seu patrimônio.

II. Trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras eventualmente existentes e sobre o valor total dos investimentos já realizados, até a conclusão e entrega da construção, se aplicável;

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

IV. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre, demonstração dos fluxos de caixa do período e o relatório do Administrador, elaborado de acordo com o disposto no § 2º, Artigo 39, da Instrução CVM nº 472/08, o qual deverá conter, no mínimo:

1) descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os

objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;

2) programa de investimentos para o semestre seguinte;

3) informações, baseadas em premissas e fundamentos devidamente explicitados, sobre:

i) a conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentram as operações do Fundo, relativas ao semestre findo;

ii) as perspectivas da administração para o semestre seguinte; e

iii) o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios de orientação usualmente praticados para avaliação dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, critérios estes que deverão estar devidamente indicados no relatório. O valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo por empresa de consultoria especializada, contratada pelo Fundo, para prestar, exclusivamente, o serviço de avaliação dos empreendimentos imobiliários e demais Ativos integrantes da carteira do Fundo.

4) relação das obrigações contraídas no período;

5) a rentabilidade dos últimos 4 (quatro) semestres do calendário;

6) o valor patrimonial da Cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; e

7) a relação dos encargos debitados ao Fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.

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

VI. Enviar a cada Cotista, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas;

VII. Enviar a cada Cotista, semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito acompanhado do valor do patrimônio do Fundo no início e no fim do período, o valor patrimonial da Cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso;

VIII. Enviar a cada Cotista, anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda; e

IX. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores, acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas.

12.1.1. A publicação de informações referidas no Item 12.1, acima, deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores (www.bradesco.com.br/investimentos/fundos) e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, observado o item abaixo.

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

12.1.3. Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos do Administrador, a saber: (www.bradesco.com.br/investimentos/fundos).

12.1.4. O Administrador deverá, ainda, (i) disponibilizar aos Cotistas, nos endereços previstos no Item 12.1.3, acima; e (ii) enviar ao(s) ambiente(s) no(s) qual(is) as Cotas do Fundo serão admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, simultaneamente, as seguintes informações:

- I. Edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
- II. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;
- III. Prospecto, se for o caso, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de Cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM nº 400/03; e
- IV. Fatos relevantes.

CAPÍTULO XIII - DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

13.1. Demonstrações Contábeis. O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa ao Administrador e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas semestralmente por auditor independente.

13.2. Exercício. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser auditadas pelo Auditor Independente, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

13.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza das Cotas de FII e Ativos Financeiros em que serão investidos os recursos do Fundo.

CAPÍTULO XIV - DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO

14.1. Apuração das Demonstrações Financeiras. As demonstrações contábeis do Fundo, inclusive para os fins de cálculo do Patrimônio Líquido, serão apuradas da seguinte forma:

- I. Os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, conforme o caso, serão avaliados pela marcação a mercado de acordo com o manual de marcação a mercado do Custodiante, disponível na página da rede mundial de computadores <http://www.bradescobemdtvm.com.br/bemdtvm/PDFs/ManualMarcacaoMercado.pdf>; e

II. Os imóveis e ações ou cotas de sociedades, quando presentes no patrimônio do Fundo, serão contabilizados pelo valor de mercado conforme laudo de avaliação, elaborado quando do ingresso de tais Outros Ativos no patrimônio do Fundo, e atualizado com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor.

CAPÍTULO XV - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

15.1. Resultados Apurados no Exercício Findo. A Assembleia Geral de Cotistas ordinária será realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o Inciso I do Item 9.1 acima. A Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

15.1.1. Observado o disposto neste Regulamento, as receitas auferidas pelo Fundo, em decorrência de seus investimentos, serão incorporadas ao Patrimônio Líquido do Fundo e serão consideradas para fins de pagamento de (i) obrigações e despesas operacionais do Fundo, (ii) tributos devidos com relação às operações do Fundo, se for o caso, e/ou (iii) distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização e/ou resgate devidas aos Cotistas, conforme o caso, observados os procedimentos descritos neste Regulamento.

15.1.2. Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento dos valores das receitas dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, excluídos das despesas operacionais e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

15.1.3. Entende-se por receita dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, o ingresso bruto de benefícios econômicos proveniente das atividades ordinárias do Fundo que resultem no aumento do seu patrimônio líquido, exceto eventuais aumentos do patrimônio líquido do Fundo por ocasião da subscrição e integralização de novas Cotas ou do fluxo originado com a venda dos Ativos.

15.1.4. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de

cada ano, nos termos do parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/93, a ser pago na forma deste Regulamento.

15.1.6. Os rendimentos auferidos pelo Fundo (já descontados das despesas ordinárias do Fundo) serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, até o 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

15.1.7. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

CAPÍTULO XVI - DAS VEDAÇÕES

16.1. Vedações ao Administrador. É vedado ao Administrador, direta ou indiretamente, em nome do Fundo:

- I. Receber depósito em sua conta corrente;
- II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- III. Contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- V. Aplicar no exterior recursos captados no País;
- VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio Fundo;
- VII. Vender à prestação as cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. Prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

- IX. Sem prejuízo da aprovação por maioria qualificada dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, ou entre o Fundo e o empreendedor;
- X. Constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do Patrimônio Líquido;
- 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; e
- XIII. Realizar operações com derivativos; e
- XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

16.1.1. É vedado, ainda, ao Administrador:

- I. Receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e
- II. Valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

CAPÍTULO XVII - DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

17.1. Tributação do Fundo. Regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitas à incidência do Imposto de Renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam as mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois

inteiros e cinquenta centésimos por cento). Todavia, em relação aos rendimentos produzidos por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do imposto de renda retido na fonte, de acordo com a Lei nº 12.024/09. Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os fundos possam ser modificadas no futuro e, ainda, 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. É importante destacar que, após o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 - Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, o Fundo (i) passou a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, e (ii) recolheu integralmente o Imposto de Renda referente ao passivo acumulado.

17.1.1. O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus Cotistas.

17.1.2. A Lei nº 9.779/99 estabelece que a receita operacional dos Fundos de Investimento Imobiliário são isentas de tributação, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas.

17.1.3. Caso esse limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas, cujas alíquotas variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento).

17.1.4. Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação. No entanto, a negociação de Cotas do Fundo no mercado secundário é livre e não há limitação à aquisição de Cotas. Desta forma, o Fundo poderá passar a ser tributado como pessoa jurídica caso, posteriormente à aquisição de determinado empreendimento imobiliário, algum Cotista que seja incorporador, construtor ou sócio de tal empreendimento adquirido pelo Fundo venha a adquirir ou de qualquer outra forma passe a deter, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, 25% (vinte e cinco por cento) ou mais das Cotas do Fundo.

17.2. Tributação dos Investidores. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Por ser o Fundo um condomínio fechado, o imposto incidirá sobre o rendimento auferido: (i) na amortização das Cotas; (ii) na alienação de Cotas a terceiros; e (iii) no resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

17.2.1. Cumpre ressaltar que são isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde observados cumulativamente os seguintes requisitos:

I - cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

II - o cotista seja titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e

III - o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

17.2.2. Não há incidência de Imposto de Renda na Fonte na hipótese de alienação de cotas a terceiro para qualquer beneficiário (pessoa física ou jurídica), devendo o cotista apurar o imposto, observando as regras de ganho de capital.

17.2.3. O Imposto de Renda pago será considerado: (i) definitivo no caso de Investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do IRPJ para os Investidores pessoa jurídica. Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho deve ser incluído na base de cálculo do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, bem como da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS, ressalvados o caso de pessoa jurídica sujeita à sistemática não-cumulativa de cálculo das contribuições e tributada pelo lucro presumido, as quais aplica-se a alíquota zero, assim como pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido.

17.2.4. Os ganhos de capital auferidos por Cotistas residentes e domiciliados no exterior que ingressarem recursos nos termos da Resolução CMN nº 2.689/00 e que não residam em país ou jurisdição que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima ou inferior a 20% (vinte por cento), estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Por sua vez, os rendimentos auferidos por tais Cotistas, estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa SRF nº 1.022/10.

17.2.5. 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 dos residentes e domiciliados no Brasil.

O INVESTIDOR PESSOA FÍSICA, AO SUBSCREVER OU ADQUIR COTAS DESTE FUNDO NO MERCADO, DEVERÁ OBSERVAR SE AS CONDIÇÕES PREVISTAS ACIMA ESTÃO ATENDIDAS PARA FINS DE ENQUADRAMENTO NA SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ISENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DE PESSOAS FÍSICAS.

17.3. Tributação do IOF/TÍTULOS. O IOF-Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação 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, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado, 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 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

17.4. Tributação do IOF/CÂMBIO. O IOF-Câmbio incide sobre as operações de compra e venda de moeda estrangeira. Atualmente as liquidações de operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitas a alíquota 0% (zero por cento) e 0% (zero por cento) na remessa.

17.4.1. Liquidações de operações de câmbio para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos recebidos por investidor estrangeiro sujeitam-se à alíquota zero.

CAPÍTULO XVIII - DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Legislação Aplicável. O presente Regulamento é elaborado com base na Lei nº 8.668/93, na Instrução CVM nº 472/08 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.

18.1.1. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais regulamentações, conforme aplicável.

18.1.2. Este Regulamento será regido e interpretado de acordo com a legislação da República Federativa do Brasil, sendo certo que eventuais divergências e/ou conflitos oriundos e/ou relacionados a este Regulamento, cumprimento ou interpretação deverão ser resolvidos na forma descrita no item 18.2. abaixo.

18.2. Eleição de Foro. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 23 de setembro de 2014.

BANCO BRADESCO S.A.

Administrador

ANEXO I - FATORES DE RISCO

(i) O Governo Federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira.

Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante no Fundo - o Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar tanto na rentabilidade como no valor de negociação das Cotas.

(ii) Riscos de Mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, podem gerar oscilação no valor das Cotas do Fundo, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos Investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. a crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

(iii) Risco da Morosidade da Justiça Brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e, conseqüentemente, poderá impactar na rentabilidade dos Cotistas, bem como no valor de negociação das Cotas.

(iv) Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias e normas regulamentares de suas atividades, está sujeita a alterações. Além disso, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

(v) Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário

O preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar perdas aos fundos objeto da carteira do Fundo. Esses fatores podem implicar no desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter conseqüências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos, afetando os imóveis dos fundos, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação de suas cotas, e, conseqüentemente o Fundo. Adicionalmente, a negociação e os valores dos imóveis dos fundos que façam parte da carteira do Fundo podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Escriturador ou pelo Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

(vi) Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento

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 podem não ter liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário obterem preços reduzidos na venda das Cotas ou, ainda, terem dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer com as Cotas adquiridas durante toda a duração do Fundo. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Adicionalmente, determinados Ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Ainda, a variação negativa dos Ativos Imobiliários, dos Ativos Financeiros e em eventuais Outros Ativos poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas situações em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo, hipótese na qual o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos Ativos integrantes da carteira do Fundo. Caso os Cotistas venham a receber Ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Imóveis, sociedades investidas e de Ativos Imobiliários, que serão entregues após a instituição de condomínio sobre tais Ativos. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

(vii) Riscos relativos à rentabilidade e ao *Benchmark* objetivo do investimento

O investimento nas Cotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das Cotas depende da valorização dos Ativos Imobiliários, dos Ativos Financeiros e dos Outros Ativos, bem como do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, de modo que não há como assegurar que tais investimentos serão lucrativos, sendo possível que todos os Cotistas sofram perdas. Desta forma,

o *Benchmark* é uma expectativa de recebimento, podendo não se concretizar, não configurando, portanto, em promessa de rendimento aos Cotistas.

Por fim, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição, dos Ativos Imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

(viii) Risco relativo à concentração e pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da 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: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

(ix) Risco de Não Colocação ou Colocação Parcial da Emissão de Cotas

A Emissão de Cotas poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que haja a colocação do Volume Mínimo da Oferta, equivalente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Uma vez atingidos o Volume Mínimo da Oferta, conforme definido no prospecto, o Administrador, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderá decidir por reduzir o volume total da Oferta equivalente a R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) até um montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta.

Ainda, exclusivamente no âmbito da emissão de Cotas do Fundo, existe a possibilidade de o Fundo vir a não obter o registro de funcionamento, caso não seja subscrito o montante de Cotas equivalente ao Volume Mínimo da Oferta.

Assim, caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, o Fundo deverá ser liquidado, ficando o Administrador obrigado a realizar o rateio dos recursos do Fundo entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, nos termos do Regulamento, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, e o Fundo será liquidado.

(x) Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição primordial de Cotas de FII e demais Ativos Imobiliários. Assim sendo, não compõe o escopo da Política de Investimento diversificar seus ativos, de forma que a carteira do Fundo estará concentrada no risco de performance dos Ativos de seu portfólio, estando, portanto, exposto aos riscos inerentes à tal concentração.

(xi) Riscos tributários

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do respectivo fundos de investimento imobiliário. Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas dos fundos de investimento imobiliário e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento).

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os fundos de investimento imobiliário possam ser modificadas no futuro e, ainda, 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. É importante destacar que, após o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 - Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, conforme mencionado no Item 17.1. - “Tributação do Fundo” do Regulamento, o Fundo (i) passou a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, e (ii) recolheu integralmente o Imposto de Renda referente ao passivo acumulado.

(xii) Risco de perda da isenção de imposto de renda por Cotista pessoa física que detenha participação relevante no Fundo

Conforme mencionado no Fator de Risco “Riscos Tributários”, acima, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário, desde que observados cumulativamente, o disposto no artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.

No entanto, qualquer Cotista pessoa física que detenha participação relevante no Fundo perderá a isenção no pagamento de imposto de renda no recebimento de rendimentos quando:

I - o cotista for titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo; e/ou

II - Cotas derem direito ao recebimento de rendimentos equivalentes a 10% (dez por cento) ou mais do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Desta forma, mesmo que as Cotas do Fundo estejam admitidas à negociação em bolsa ou mercado de balcão organizado e que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas, os Cotistas que possuírem participação relevante na forma descrita em quaisquer das alíneas acima perderão a isenção do imposto de renda e serão tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

(xiii) Risco regulatório

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

(xiv) Risco de Governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou o Gestor; e (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários, exceto quando forem os únicos Cotistas do Fundo ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes. Tal restrição de

voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “a” a “c”, caso estas decidam adquirir Cotas do Fundo.

Adicionalmente, 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 imobiliários 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.

(xv) Risco Operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, 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.

(xvi) Risco de Oscilação do Valor das Cotas por Marcação a Mercado

Os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros do Fundo devem ser “marcados a mercado”, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor da Cota do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

(xvii) Riscos Atrelados aos Fundos Investidos

O Gestor empregará seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento das Cotas de FII e dos Ativos Financeiros objeto de investimento pelo Fundo. Todavia, pode não ser possível para o Gestor e/ou o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Gestor e/ou o Administrador, o Gestor e os demais prestadores de serviço contratados, não responderão pelas eventuais consequências.

(xviii) Inexistência de ativo imobiliário específico

O Fundo não possui um Ativo Imobiliário específico, sendo, portanto, de política de investimento genérica. O Gestor poderá não encontrar Ativos Imobiliários atrativos dentro do perfil a que se propõe.

(xix) Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais Ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, conforme descrito no fator de risco denominado “Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento” do item “i”, acima, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

(xx) Riscos de Não Realização ou Realização Parcial do Investimento

Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de

Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos.

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

(xxi) Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros

Os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração, caso o Fundo venha a investir parcela preponderante do seu patrimônio em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros. Nesta hipótese, as Cotas do Fundo serão antecipadamente amortizadas e os Cotistas poderão não conseguir investir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo alcançada e/ou pretendida pelo Fundo.

(xxii) Riscos Relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

O Fundo poderá ter CRI em sua carteira. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos Cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRI; do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário. Ainda, os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos Cotistas do Fundo.

Vale ressaltar que em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de advogado, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo

Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

(xxiii) Risco de crédito dos Ativos Financeiros da Carteira do Fundo

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

(xxiv) Riscos decorrentes de Eventuais Contingências Não Identificadas ou Não Identificáveis

O Fundo investirá em Ativos Imobiliários com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais Ativos Imobiliários, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos subjacentes (assim entendidos, exemplificadamente, os imóveis direta ou indiretamente investidos por fundos de investimento imobiliário ou os imóveis que sejam lastro ou garantia dos CRI). O Fundo não realizará nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos subjacentes aos Ativos Imobiliários, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos. Eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos Ativos Imobiliários, incluindo o Fundo, poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos Ativos Imobiliários, o que pode vir a afetar os resultados do Fundo.

Ainda, eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos ativos adjacentes aos Ativos Imobiliários (assim entendidos, exemplificadamente, os imóveis direta ou indiretamente investidos por fundos de investimento imobiliário ou os imóveis que sejam lastro ou garantia dos CRI) poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os Cotistas.

Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores à data de aquisição e/ou de oneração dos referidos imóveis pelos/em garantia dos Ativos Imobiliários que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos referidos imóveis, poderão prejudicar a rentabilidade dos Ativos Imobiliários e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo e dos Cotistas.

(xxv) Risco relativo a novas emissões de Cotas

Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo é importante que os Cotistas tenham condições de acompanhar as novas subscrições de Cotas que poderão ocorrer. A ausência do Cotista na subscrição de novas Cotas pode ensejar a diluição de sua participação no Fundo. Os Cotistas devem estar atentos às novas emissões.

(xxvi) Risco relacionado com objetivo preponderante de investimento do Fundo

O Fundo pode não atingir o objetivo de investimento preponderante em Cotas de FII, caso em que seu resultado estará intrinsecamente atrelado a outros Ativos cuja aquisição é permitida nos termos da Política de Investimento.

(xxvii) Risco de desvalorização dos imóveis

Como os recursos do Fundo serão aplicados primordialmente em Cotas de FII que pode investir direta ou indiretamente em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio dos fundos investidos pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido por tais fundos.

(xxviii) Risco das contingências ambientais e desastres naturais

Por se tratar de investimento em Ativos Imobiliários, que têm como objeto o investimento direto ou indireto em imóveis, eventuais contingências ambientais podem acarretar perda do valor do imóvel e/ou, quando aplicável, implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os Ativos Imobiliários, e consequentemente para o Fundo, o que pode afetar negativamente rentabilidade e o valor das Cotas.

Adicionalmente, a ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis subjacentes aos Ativos Imobiliários, afetando negativamente o Fundo, a rentabilidade e o valor das Cotas.

(xxix) Risco de Vacância

Por se tratar de investimentos em Ativos Imobiliários, que podem ter como objeto a exploração comercial de imóveis, a rentabilidade de tais Ativos Imobiliários poderá sofrer oscilações em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância, o que pode impactar negativamente o Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

(xxx) Risco de sinistro

Os imóveis dos fundos poderão ser objeto de seguro, que os protegerão contra a ocorrência de sinistros. Não se pode garantir, no entanto, que o valor segurado será suficiente para proteger tais imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo.

Ainda, os fundos poderão ser responsabilizados judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade dos ativos dos fundos, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente a rentabilidade do Fundo e o preço de negociação das Cotas.

(xxxi) Não existência de garantia de eliminação de riscos

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

(xxxii) Demais riscos

O Fundo está sujeito a outros Fatores de Risco, cuja descrição encontra-se contemplada nos prospectos de cada uma das ofertas públicas de distribuição de cotas do Fundo. Não obstante, 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.

**REGULAMENTO DO BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ 20.216.935/0001-17

ÍNDICE

CAPÍTULO I - DO FUNDO	3
CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES	3
CAPÍTULO III - DO OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO	7
CAPÍTULO IV - POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO	7
CAPÍTULO V - DA ADMINISTRAÇÃO, DA GESTÃO E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS...	10
CAPÍTULO VI - AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO	17
CAPÍTULO VII - FATORES DE RISCO	20
CAPÍTULO VIII - DAS COTAS	20
CAPÍTULO IX - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	23
CAPÍTULO X - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE PERFORMANCE E REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS	27
CAPÍTULO XI - DOS ENCARGOS DO FUNDO	29
CAPÍTULO XII - DAS INFORMAÇÕES	31
CAPÍTULO XIII - DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	34
CAPÍTULO XIV - DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO	34
CAPÍTULO XV - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	35
CAPÍTULO XVI - DAS VEDAÇÕES	36
CAPÍTULO XVII - DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO	37
CAPÍTULO XVIII - DISPOSIÇÕES FINAIS	41
ANEXO I - FATORES DE RISCO	42

REGULAMENTO DO
BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CAPÍTULO I - DO FUNDO

- 1.1. Constituição. O Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Investimento Imobiliário - FII, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, cujo objetivo está descrito no Item 3.1., abaixo.

CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES

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

“ <u>Administrador</u> ”:	Banco Bradesco;
“ <u>ANBIMA</u> ”:	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA;
“ <u>Assembleia Geral de Cotistas</u> ”:	Assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo IX deste Regulamento;
“ <u>Ativos</u> ”:	Quando denominados em conjunto, os Ativos Imobiliários, os Ativos Financeiros e os Outros Ativos;
“ <u>Ativos Financeiros</u> ”:	São os ativos financeiros que o Fundo poderá adquirir, sendo que os recursos deverão ser aplicados em investimentos considerados de baixo risco de crédito, com liquidez diária, limitando-se a (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras; (ii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item “i” acima; e (iii) cotas de fundos de investimentos pertencentes a classe referenciado DI e/ou renda fixa, cuja carteira seja composta integralmente por títulos públicos federais, e que adicionalmente, não prevejam a cobrança de taxa de administração em seus respectivos regulamentos;

“Ativos Imobiliários”:	(i) Cotas de FII; (ii) CRI; (iii) LCI; e (iv) LH;
“Auditor Independente”:	Empresa de auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários a ser contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, para a prestação de tais serviços ao Fundo ou seus sucessores e substitutos, nos termos deste Regulamento;
“BACEN”:	Banco Central do Brasil;
“Banco Bradesco”:	Banco Bradesco S.A., com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12;
“Benchmark”	Índice BM&FBOVESPA Fundos de Investimentos Imobiliários - IFIX;
“BM&FBOVESPA”:	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;
“Cetip”:	CETIP S.A. - Mercados Organizados;
“CMN”:	Conselho Monetário Nacional;
“Código ANBIMA”:	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimentos;
“Conflito de Interesses”:	São as situações que podem ensejar uma situação de conflito de interesses descritas no Artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08 e demais normativos aplicáveis;
“Cotas”:	São as cotas emitidas pelo Fundo, cujas características encontram-se descritas neste Regulamento;
“Cotas de FII”:	Cotas de outros fundos de investimento imobiliários devidamente constituídos e em funcionamento, nos termos da Lei nº 8.668/93, da Instrução CVM nº 472/08 e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, que tenham sido emitidas no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM na forma prevista na Instrução CVM nº 400/03 ou de uma oferta pública com esforços restritos de distribuição, na forma prevista na Instrução CVM nº 476/09;
“Cotistas”:	São os investidores que vierem a adquirir as Cotas;

<u>“Contrato de Gestão”</u>	Contrato a ser firmado entre o Fundo e o Gestor, que irá estabelecer os termos e condições da prestação de serviços de gestão da carteira do Fundo;
<u>“CRI”</u> :	Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos nos termos da Lei nº 9.514, de 17 de agosto de 1997, conforme alterada, e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, que tenham sido emitidos no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM na forma prevista na Instrução CVM nº 400/03 ou de uma oferta pública com esforços restritos de distribuição, na forma prevista na Instrução CVM nº 476/09;
<u>“Custodiante”</u> :	Será o Banco Bradesco, através de seu Departamento de Ações e Custódia (DAC), o próprio Administrador, ou qualquer outra instituição de primeira linha, devidamente habilitada para a prestação de custódia de ativos financeiros, que venha a ser contratada pelo Administrador;
<u>“CVM”</u> :	Comissão de Valores Mobiliários;
<u>“Data de Emissão”</u> :	É a data em que for realizada a primeira integralização de Cotas do Fundo;
<u>“Dia Útil”</u> :	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional ou como feriado na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo;
<u>“Encargos do Fundo”</u> :	São os custos e despesas descritos no item 11.1 deste Regulamento, de responsabilidade do Fundo e que serão debitados, pelo Administrador, do Patrimônio Líquido do Fundo;
<u>“Escriturador”</u> :	Banco Bradesco, através de seu Departamento de Ações e Custódia (DAC), o próprio Administrador, ou qualquer outra instituição de primeira linha, devidamente habilitada para a prestação dos serviços de escrituração de cotas, que venha a ser contratada pelo Administrador;
<u>“Fundo”</u> :	BRANCO CARTEIRA - FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente

	Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis;
“ <u>Gestor</u> ”:	BRAM - Bradesco Asset Management S.A. DTVM, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.375.134/0001-44, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1450, 6º andar;
“ <u>IFIX</u> ”	O Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela BM&FBOVESPA;
“ <u>Instrução CVM nº 400/03</u> ”:	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM nº 409/04</u> ”:	Instrução da CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM nº 472/08</u> ”:	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM nº 476/09</u> ”:	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
“ <u>LCI</u> ”:	Letras de Crédito Imobiliário, emitidas nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 8.668/93</u> ”:	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 9.779/99</u> ”:	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada;
“ <u>LH</u> ”:	Letras Hipotecárias, emitidas nos termos da Lei nº 7.684, de 2 de dezembro de 1988, conforme alterada;
“ <u>Outros Ativos</u> ”:	Imóveis e/ou ações ou cotas de sociedades que poderão fazer parte do Patrimônio Líquido do Fundo por ocasião (i) da execução das garantias dos CRI e/ou da renegociação das dívidas a eles relacionadas; (ii) da liquidação mediante entrega de ativos de outros fundos de investimento imobiliário objeto de investimento pelo Fundo; e/ou (iii) da ocorrência de outras situações excepcionais não expressamente previstas nas alíneas “i” e “ii”, acima;
“ <u>Patrimônio Líquido</u> ”:	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo,

	correspondente a (i) soma dos Ativos Imobiliários, moeda corrente nacional, Ativos Financeiros e Outros Ativos que possam integrar a carteira do Fundo; e (ii) deduzidas as exigibilidades do Fundo;
“Política de Investimento”:	A política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos do Capítulo IV deste Regulamento;
“Regulamento”:	O presente instrumento que disciplina o funcionamento do Fundo;
“Remuneração do Gestor”:	Tem o significado que lhe é atribuído no item 10.2 deste Regulamento;
“Taxa de Administração”:	Tem o significado que lhe é atribuído no item 10.1 deste Regulamento;
“Taxa de Performance”:	Tem o significado que lhe é atribuído no item 10.3. deste Regulamento.

CAPÍTULO III - DO OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

3.1. **Objeto.** O Fundo tem por objeto o investimento prioritário em Cotas de FII podendo, ainda, investir em outros Ativos Imobiliários e excepcionalmente, em Outros Ativos. O caixa do Fundo permanecerá aplicado nos Ativos Financeiros, sendo certo que os rendimentos decorrentes do investimento nos Ativos Financeiros também irão remunerar o investimento dos Cotistas.

3.1.1. O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

3.2. **Prazo de duração.** O Prazo de Duração do Fundo é indeterminado.

CAPÍTULO IV - POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO

4.1. **Política de Investimento.** O Fundo tem gestão ativa e sua política de investimentos consiste no investimento indireto em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08, preponderantemente através da aquisição de Cotas de FII podendo ainda, investir em outros Ativos Imobiliários que estejam admitidos à negociação na BM&FBOVESPA S.A.

4.1.1. Excepcionalmente, o Fundo poderá investir em Outros Ativos por ocasião (a) da execução das garantias dos CRI e/ou da renegociação das dívidas a eles relacionadas; (b) da liquidação mediante entrega de ativos de outros fundos de investimento imobiliário objeto de investimento pelo Fundo; e/ou (c) da ocorrência de outras situações excepcionais não expressamente previstas nas alíneas “a” e “b”, acima.

4.1.1.1. Por ocasião do disposto no item 4.1.1., acima, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, vir a ser composta por imóveis, que por sua vez deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo de até 6 (seis) meses a contar da data do ingresso de tal Imóvel no Patrimônio Líquido do Fundo. O laudo de avaliação de referidos imóveis será preparado de acordo com o Anexo I à Instrução CVM nº 472/08.

4.1.2. O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários específicos, sendo caracterizado como fundo de investimento imobiliário genérico, de forma que os recursos do Fundo serão aplicados pelo Gestor a medida que este identifique Ativos Imobiliários para integrar o patrimônio do Fundo, observada a Política de Investimento.

4.2. Ausência de Limites: Não há limites máximos ou mínimos de investimento pelo Fundo, uma vez que o Gestor não tem como prever a quantidade de Ativos Imobiliários e o percentual que tais Ativos Imobiliários representarão do Patrimônio Líquido do Fundo, ou ainda, a espécie de Ativos Imobiliários que o Fundo irá adquirir (se Cotas de FII, CRI, LCI ou LH).

4.3. Objetivo da Política de Investimento do Fundo: A aquisição dos Ativos Imobiliários pelo Fundo visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade objetivando (i) auferir rendimentos das Cotas de FII que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas negociações de Cotas de FII que vier a adquirir e posteriormente alienar; (iii) auferir rendimentos dos demais Ativos Imobiliários que vier a adquirir; (iv) auferir ganho de capital nas eventuais negociações de outros Ativos Imobiliários que vier a adquirir e posteriormente alienar; e (v) excepcionalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por conta da exploração comercial na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08 ou na alienação de Outros Ativos que eventualmente venham a fazer parte da carteira do Fundo.

4.3.1. Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Fundo na implantação da Política de Investimento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão

sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado de modo geral, riscos de crédito, riscos inerentes ao setor imobiliário, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira, não podendo o Administrador em hipótese alguma, ser responsabilizado por qualquer eventual depreciação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas.

4.4. Benchmark. O parâmetro de rentabilidade das Cotas não representa, não é e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Gestor, do Administrador, do Custodiante ou do Escriturador.

4.5. Critérios de Elegibilidade para Aquisição. As aquisições dos Ativos Imobiliários que podem compor a carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo deverão observar os seguintes critérios:

- I. as Cotas de FII deverão pertencer a fundos de investimento imobiliário devidamente (i) constituídos, em funcionamento regular perante às normas emitidas pela CVM e (ii) listados em bolsa e/ou mercado de balcão;
- II. em relação às LH e LCI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do CMN e do BACEN; e
- III. em relação aos CRI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com a instituição de patrimônio separado e regime fiduciário.

4.6. Limites de Aplicação por Emissor e por Modalidade de Ativo. O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 472/08 e/ou nas demais regulamentações aplicáveis.

4.7. Autorização Específica para Aquisição e Alienação dos Ativos. Observados os critérios estabelecidos neste Regulamento, a aquisição e a alienação dos Ativos pelo Fundo independe de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, sendo certo que o Gestor terá liberdade sobre a destinação dos recursos de tais alienações (se para reinvestimento, desde que respeitado o limite máximo previsto na legislação ou amortização extraordinária das Cotas), respeitada a Política de Investimento.

4.8. Alteração da Política de Investimento. O objeto do Fundo e sua Política de Investimento somente poderão ser alterados mediante deliberação de Cotistas devidamente reunidos em Assembleia Geral, que representem, no mínimo, a maioria das Cotas emitidas pelo Fundo à época da deliberação, observadas para tal fim de deliberação as regras estabelecidas no presente Regulamento.

4.9. Contratação de Operações de Derivativos. O Fundo não poderá contratar operações com derivativos.

4.10. Pagamento de Despesas Ordinárias. O Fundo, para realizar o pagamento dos Encargos do Fundo previstos no Capítulo XI deste Regulamento ou enquanto não aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários, poderá manter parcela do seu Patrimônio Líquido permanentemente aplicada em Ativos Financeiros.

4.10.1. Sem prejuízo do quanto disposto no item 4.10 acima, os fundos de investimento imobiliário que o Fundo venha a investir poderão cobrar taxa de administração, taxa de *performance* ou outros encargos que serão arcados direta ou indiretamente pelos Cotistas dos referidos fundos de investimento imobiliário, incluindo o Fundo.

4.11. Limites de concentração da carteira do Fundo. O Gestor selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em poucos Ativos Imobiliários e outros fatores de risco descritos no Anexo I ao Regulamento, desde que respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros nos termos da regulamentação em vigor, em especial dos §5º e §6º do Artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

4.12. Operações de day trade. O Fundo não poderá realizar operações que tenham início e término no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

CAPÍTULO V - DA ADMINISTRAÇÃO, DA GESTÃO E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1. Administração. As atividades de administração do Fundo serão exercidas pelo Administrador, conforme acima qualificado.

5.1.1. As atividades de gestão da carteira do Fundo serão exercidas pelo Gestor.

5.1.2. As atividades de escrituração de Cotas do Fundo serão realizadas pelo Escriturador, conforme acima qualificado.

5.1.3. As atividades de controladoria e custódia qualificada do Fundo serão realizadas pelo Custodiante, conforme acima qualificado.

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

5.1.5. O Administrador poderá vir a contratar entidades prestadoras de serviços de formação de mercado das Cotas, a qualquer momento, nos termos da Instrução CVM nº 472/08.

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

5.3. Renúncia, Destituição e Descredenciamento do Administrador. O Administrador será substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia ou de seu descredenciamento pela CVM.

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

5.3.2. Na hipótese de renúncia do Administrador e caso este não convoque a Assembleia Geral de Cotistas para eleição de seu substituto é facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas realizar referida convocação, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

5.3.3. Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

5.3.4. A destituição do Administrador pela Assembleia Geral de Cotistas obedecerá às regras de convocação, quórum de deliberação e demais condições previstas no Capítulo IX adiante.

5.3.5. Nos demais casos de substituição do Administrador, observar-se-ão as disposições dos Artigos 37 e 38 da Instrução CVM nº 472/08.

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

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 Imóveis e direitos sobre bens Imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do Fundo, na forma permitida no item 4.1.1., acima, que tais Imóveis:

- 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 de Cotistas e de transferências de Cotas;
 - b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;
 - c) a documentação relativa aos Imóveis e às operações do Fundo;
 - d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
 - e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos do 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 Investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- V. receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;
- VI. custear, às suas expensas, 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 em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, 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 XII deste 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, caso aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

XII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Ativos sob sua responsabilidade;

XIII. pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM nº 472/08;

XIV. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;

XV. empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas extrajudiciais e judiciais cabíveis;

XVI. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou a suas operações, de modo a garantir aos Cotistas acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo;

XVII. dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas;

XVIII. 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

XIX. fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas que venham a ser emitidas pelo Fundo:

- a. exemplar deste Regulamento; e
- b. prospecto da distribuição de cotas do Fundo.

5.5. Obrigações do Gestor do Fundo. Caberá ao Gestor, na atividade de gestão do Fundo:

- I. identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, os Ativos Imobiliários e os Outros Ativos que excepcionalmente venham a integrar o Patrimônio Líquido do Fundo, na forma permitida no item 4.1.1., acima, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- II. gestão do caixa do Fundo, que contempla os valores do Fundo que porventura não estiverem alocados nos Ativos Imobiliários, o que inclui decidir livremente sobre o investimento, desinvestimento e reinvestimento do Fundo em Ativos Financeiros, observada a Política de Investimento, com poderes para adquirir e alienar Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, sempre observando a liquidez necessária para pagamento das obrigações do Fundo;
- III. realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados aos Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo, realizando todas as ações necessárias para tal exercício;
- IV. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;
- V. monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- VI. sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;
- VII. conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos, na forma prevista na legislação aplicável; e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da amortização extraordinária das Cotas;
- VIII. elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Ativos Imobiliários;

- IX. empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado e a diligência que qualquer pessoa ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações e irregularidades que venham a ser por este cometidas;
- X. não praticar atos que possam ferir a relação de confiança mantida com os Cotistas do Fundo;
- XI. prestar as informações que forem solicitadas pelo Administrador e/ou pelos Cotistas, quando aplicável;
- XII. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor; e
- XIII. quando entender necessário submeter à Assembleia Geral proposta de desdobramento das Cotas.

5.5.1. Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável.

5.6. Mandato do Gestor. O Administrador confere amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este adquira e aliene os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros e, excepcionalmente os Outros Ativos, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão.

5.7. Restrição do Administrador com Relação ao Patrimônio do Fundo. Conforme previsto no artigo 32, inciso II da Instrução CVM nº 472/08, os títulos e valores mobiliários integrantes do patrimônio do Fundo:

- I. não integram o ativo do Administrador;
- II. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
- III. não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV. não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

- V. não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
- VI. não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

CAPÍTULO VI - AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

6.1. Amortização das Cotas. As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver amortização, pagamento antecipado de rendimentos, ou liquidação de Ativos Imobiliários, Ativos Financeiros ou Outros Ativos, ou ainda, a critério do Gestor, quando este optar pelo desinvestimento em determinados Ativos e desde que tais recursos não venham a ser reinvestidos, na forma prevista neste Regulamento e na legislação aplicável.

6.2. Liquidação do Fundo. A liquidação do Fundo ocorrerá por conta do desinvestimento e/ou liquidação da totalidade dos Ativos da carteira do Fundo, ou caso venha a ser desta forma deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas, além da ocorrência das hipóteses abaixo descritas:

- I. renúncia e não substituição do Custodiante em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;
- II. descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não nomeie instituição administradora habilitada para substituir o Administrador ou para a liquidação do Fundo, ou por qualquer motivo a assembleia convocada para esse fim não seja instalada;
- III. ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação de todos os demais Ativos da carteira do Fundo; e
- IV. Demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação em vigor.

6.2.1. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos, na proporção de suas Cotas e após o

pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo, observado o item 6.2.5. abaixo.

6.2.2. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

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

6.2.4. Após a partilha de que trata o Item 6.2., 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.

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

6.2.6. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no item 6.2, acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

6.2.7. O Administrador, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos Ativos, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

6.2.8. Após a partilha dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I. O termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;

II. A demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e

III. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

6.3. Condomínio. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 6.2 e respectivos subitens, acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota.

6.3.1. A Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas.

6.3.2. Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos a título de resgate das Cotas, referidos Ativos serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

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

6.3.4. O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o

administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

6.3.5. Previamente ao resgate de Cotas do Fundo mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos, deverá ser realizada a retirada do saldo de Cotas de emissão do FUNDO na Central Depositária da BM&FBOVESPA.

6.4. Normas Operacionais. Em qualquer hipótese, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM e pela BM&FBOVESPA.

CAPÍTULO VII - FATORES DE RISCO

7.1. Fatores de Risco. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Vale mencionar que a rentabilidade da Cota não coincide com a rentabilidade dos Ativos Imobiliários, dos Ativos Financeiros e dos Outros Ativos que compõem a carteira do Fundo, em decorrência dos Encargos do Fundo e dos tributos incidentes sobre os recursos investidos. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador, do Gestor, do Escriturador e do Custodiante que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo. Como todo investimento, o Fundo apresenta riscos. Os fatores de risco estão descritos no Anexo I ao Regulamento.

CAPÍTULO VIII - DAS COTAS

8.1. Cotas e condições genéricas das ofertas de Cotas do Fundo. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular, sendo certo que o Fundo poderá emitir o montante máximo de 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas e que as novas emissões de Cotas deverão ser aprovadas pelos Cotistas, conforme previsto no Item 9.1, inciso IV, abaixo.

8.1.1. O valor das Cotas do Fundo será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas em circulação.

8.1.2. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro de Cotas pertencentes aos Cotistas.

8.1.3. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas.

8.1.3.1. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os demais prestadores de serviços do Fundo, os respectivos sócios diretos, diretores, empregados e/ou funcionários.

8.1.3.2. Não se aplica o disposto no Item 8.1.3.1, acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a), (b), (c) e (d); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

8.1.4. Os Cotistas do Fundo:

I. Não poderão exercer direito real sobre os Ativos integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo; e

II. Não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

8.1.5. As Cotas, após integralizadas, serão negociadas no mercado secundário, a critério do Administrador, em bolsa e/ou mercado de balcão organizado administrado pela BM&FBOVESPA e/ou pela Cetip.

8.1.6. Quando da subscrição, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão ao Regulamento a ser disponibilizado pelo Administrador, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail). Caberá a cada Cotista informar o Administrador, a alteração de seus dados cadastrais.

8.1.7. Poderá ser cobrada uma taxa de ingresso, quando da distribuição primária das Cotas, na forma e valor eventualmente definidos na Assembleia Geral de Cotista que deliberar pela nova emissão. No entanto, em nenhuma situação será cobrada taxa de saída dos Cotistas.

8.1.8. Não haverá resgate de Cotas, a não ser pela liquidação antecipada do Fundo.

8.2. 1ª Emissão de Cotas. O Administrador, com vista à constituição do Fundo, realizará a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo no montante de até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, atingindo o volume máximo de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão. O volume total da oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 225.000 (duzentas e vinte e cinco mil) Cotas, nos termos do Artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03 e em até 20% (vinte por cento), ou seja 300.000 (trezentas mil) Cotas, nos termos do Artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03.

8.2.1. As Cotas da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo serão integralizadas à vista, na forma prevista no Boletim de Subscrição.

8.3. Novas Emissões de Cotas. Ressalvada a primeira emissão de Cotas do Fundo, o Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões. Tais novas emissões poderão ser realizadas nos termos da Instrução CVM nº 400/03, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e/ou dos demais normativos aplicáveis à época.

8.3.1. O preço de emissão das Cotas objeto das novas emissões será determinado na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo o Gestor submeter à referida Assembleia Geral de Cotistas uma sugestão sobre a forma de definição

do preço de emissão das novas Cotas, cujo cálculo poderá ser feito, exemplificadamente, com base no valor contábil ou no valor de mercado das Cotas.

8.3.2. A Assembleia Geral de Cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da regulamentação aplicável.

8.3.3. Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida oferta pública de distribuição de Cotas será cancelada.

8.4. Direito de Preferência. Fica estabelecido que na hipótese de novas emissões de cotas pelo Fundo, a Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre tal nova emissão irá decidir sobre a eventual outorga aos Cotistas do direito de preferência na subscrição das novas Cotas e sobre eventual possibilidade de cessão do direito de preferência.

CAPÍTULO IX - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

9.1. Assembleia Geral de Cotistas. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- I. demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- II. alteração do Regulamento;
- III. destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- IV. emissão de novas cotas;
- V. fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VI. dissolução e liquidação do Fundo, quando não previstas ou disciplinadas 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 de representante dos cotistas de que trata o artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08;
- X. aumento das despesas e Encargos do Fundo;
- XI. prorrogação do prazo de duração do Fundo, se aplicável; e
- XII. aprovação de matérias que possam vir a configurar uma situação de Conflito de Interesses.

9.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no Inciso I do Item 9.1, acima, deverá ser realizada, anualmente, até 04 (quatro) meses após o término do exercício.

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

9.1.2.1. As alterações referidas no caput devem ser comunicadas aos cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

9.2. Convocação. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por meio de correspondência encaminhada a cada Cotista do Fundo com aviso de recebimento ou por meio de correio eletrônico, ou por meio de outra forma prevista na legislação aplicável na data da convocação, com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias de sua realização ou prazo inferior, caso permitido pela legislação aplicável.

9.2.1. Independentemente das formalidades previstas no item 9.2., acima, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos Cotistas.

9.2.2. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada pelo Administrador ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo.

9.3. Ordem do Dia. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

9.4. Consulta formal. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no prazo de 15 (quinze) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

9.4.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

9.4.2. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar o Administrador na forma prevista no Item 8.1.6, acima.

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

9.5.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no item 9.4, acima, e a legislação e normativos vigentes.

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

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

9.5.3. É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas pelo Fundo solicitar relação de nomes e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas do Fundo, de modo a remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do item 9.5.2., acima.

9.5.4. O Administrador, ao receber a solicitação de que trata o parágrafo acima, pode:

- I. Entregar a lista de nomes e endereços dos Cotistas ao Cotista solicitante, em até 2 (dois) Dias Úteis da solicitação; ou
- II. Mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação. Tal procuração deverá mencionar se sua validade está restrita à primeira convocação ou se será válida para ambas as instalações, caso necessário.

9.5.5. O Cotista que solicitar relação dos demais Cotistas do Fundo, deverá informar o Administrador do teor da respectiva proposta. O Administrador pode cobrar do Cotista que solicitar a lista de Cotistas os custos de emissão de referida lista, conforme o caso.

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

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

9.7. Quoruns de Deliberação. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de "quorum" qualificado previstas no Item 9.7.1, abaixo.

9.7.1. Dependerão da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, metade mais uma das Cotas emitidas e em circulação (maioria absoluta), as deliberações referentes às matérias previstas nos Incisos II, V, VIII e XII do item 9.1, acima.

9.7.2. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no livro de “Registro de Cotistas” na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou, nas hipóteses de dispensa de convocação, os Cotistas inscritos no livro de “Registro de Cotistas” na data da realização da Assembleia Geral de Cotista, bem como, em qualquer caso, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

9.8. Divulgação. As decisões da Assembleia Geral de Cotistas devem ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias de sua realização.

9.9. Representante dos Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas pode, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes dos Cotistas, pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas (i) seja Cotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas; (ii) não exerça cargo ou função no Administrador, no Gestor, em seus controladores, em sociedades por eles, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; ou preste-lhes assessoria de qualquer natureza; e (iii) não exerça cargo ou função em sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza. O(s) representante(s) dos Cotistas não farão jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração por parte do Fundo, do Administrador ou do Gestor no exercício de tal função.

CAPÍTULO X - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE PERFORMANCE E REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

10.1. Taxa de Administração. O Administrador receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma “Taxa de Administração” equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida neste item, e será provisionada por dia útil e paga até o 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas.

10.1.1. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pelo Administrador, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

10.2. Remuneração do Gestor. O Gestor receberá, pela prestação dos serviços ao Fundo, remuneração prevista no Contrato de Gestão, cujo valor será deduzido da Taxa de Administração.

10.3. Observados os termos e condições do Contrato de Gestão, o Fundo pagará semestralmente, a contar da data da 1ª integralização de cotas, taxa de *performance* equivalente a 20% (vinte por cento) sobre a rentabilidade auferida pelo Cotista com as distribuições realizadas pelo Fundo que excedam a variação do IFIX no período ("Taxa de Performance"), calculada semestralmente no primeiro dia útil subsequente ao semestre vencido ("Data de Apuração de Performance"), conforme descrito a seguir:

$$VP_n = 0,20 \times [\text{Distribuições Atualizadas} (-) \text{Benchmark do Fundo}], \text{ sendo que:}$$

VP_n = Valor da Taxa de Performance devido por cota, apurado na Data de Apuração de Taxa de Performance "n";

IFIX = Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela BM&FBOVESPA, cotação fechamento;

Período de Referência = período semestral vencido, compreendido entre a data da 1ª integralização de cotas no Fundo ou a Data da Última Apuração de Taxa de Performance, e o fechamento do dia útil anterior a Data de Apuração de Taxa de Performance "n";

Distribuições Atualizadas = Somatório das distribuições pagas ao Cotista do Fundo a título de rendimentos no Período de Referência, atualizadas em relação a data em que ocorreu o pagamento de cada distribuição, até o fechamento do dia útil anterior a Data de Apuração da Taxa de Performance "n", pela variação acumulada do IFIX no respectivo período, *pro rata temporis*.

Valor da cota Benchmark = Valor da cota do fundo na data da 1ª Integralização de cotas, atualizado em cada Data de Apuração da Taxa de Performance pela variação do IFIX no Período de Referência, *pro rata temporis*.

Benchmark do Fundo = Valor da Cota Benchmark na data da 1ª Integralização de cotas do Fundo ou na última Data de Apuração de Taxa de Performance, atualizada até o fechamento do dia útil anterior a Data de Apuração de Performance “n”, pela variação acumulada do IFIX no Período de Referência, *pro rata temporis*.

Data de Apuração de Performance = primeiro dia útil subsequente ao Período de Referência no qual será apurada a Taxa de Performance.

Na hipótese de, em uma determinada Data de Apuração de Performance, o resultado VPn definido acima (base para cálculo da Taxa de Performance) resultar em valor zero ou negativo, não será devida Taxa de Performance pelo Fundo em relação a tal Data de Apuração de Performance.

10.3.1. Na hipótese de, em uma determinada Data de Apuração de Performance, o resultado da fórmula de cálculo da Taxa de Performance resultar em valor zero ou negativo, não será devida Taxa de Performance pelo Fundo em relação a tal Data de Apuração de Performance.

O BENCHMARK OBJETIVADO PELO FUNDO DEPENDE DA PERFORMANCE DOS ATIVOS QUE INTEGRARÃO A CARTEIRA DO FUNDO, BEM COMO DO PERCENTUAL DE ADIMPLÊNCIA DOS DEVEDORES DE TAIS ATIVOS, DO DESEMPENHO DOS ATIVOS E/OU DA POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DOS ATIVOS, CONFORME APLICÁVEL, ENTRE OUTROS FATORES DE RISCO RELACIONADOS, RAZÃO PELA QUAL NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE QUE TAL BENCHMARK SERÁ ATINGIDO, NADA PODENDO OS COTISTAS RECLAMAR A ESSE TÍTULO.

A RENTABILIDADE ALVO A SER PERSEGUIDA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DE QUALQUER OUTRO PRESTADOR DE SERVIÇOS DO FUNDO.

CAPÍTULO XI - DOS ENCARGOS DO FUNDO

11.1. Encargos do Fundo. Constituirão Encargos do Fundo, as seguintes despesas:

I. Taxa de Administração e Taxa de Performance;

- II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III. Gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;
- IV. Gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- VI. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compoñham seu patrimônio;
- VII. Honorários do assessor legal, 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 imóveis que excepcionalmente integrem o patrimônio do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- X. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- XI. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- XII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08; e

XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis excepcionalmente integrantes do patrimônio do Fundo, desde que expressamente previstas em regulamento ou autorizadas pela Assembleia-Geral de Cotistas e que não sejam de natureza capitalizável aos respectivos imóveis; e

XIV. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso.

11.2. Outras Despesas. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

CAPÍTULO XII - DAS INFORMAÇÕES

12.1. Informações aos Cotistas. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

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

a) o valor do Patrimônio Líquido, o valor patrimonial da Cota e a rentabilidade auferida no período; e

b) o valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação das Cotas de FII, e dos Ativos Imobiliários integrantes de seu patrimônio.

II. Trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras eventualmente existentes e sobre o valor total dos investimentos já realizados, até a conclusão e entrega da construção, se aplicável;

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

IV. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre, demonstração dos fluxos de caixa do período e o relatório do Administrador, elaborado de acordo com o disposto no § 2º, Artigo 39, da Instrução CVM nº 472/08, o qual deverá conter, no mínimo:

1) descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os

objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;

2) programa de investimentos para o semestre seguinte;

3) informações, baseadas em premissas e fundamentos devidamente explicitados, sobre:

i) a conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentram as operações do Fundo, relativas ao semestre findo;

ii) as perspectivas da administração para o semestre seguinte; e

iii) o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios de orientação usualmente praticados para avaliação dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, critérios estes que deverão estar devidamente indicados no relatório. O valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo por empresa de consultoria especializada, contratada pelo Fundo, para prestar, exclusivamente, o serviço de avaliação dos empreendimentos imobiliários e demais Ativos integrantes da carteira do Fundo.

4) relação das obrigações contraídas no período;

5) a rentabilidade dos últimos 4 (quatro) semestres do calendário;

6) o valor patrimonial da Cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; e

7) a relação dos encargos debitados ao Fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.

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

VI. Enviar a cada Cotista, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas;

VII. Enviar a cada Cotista, semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito acompanhado do valor do patrimônio do Fundo no início e no fim do período, o valor patrimonial da Cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso;

VIII. Enviar a cada Cotista, anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda; e

IX. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores, acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas.

12.1.1. A publicação de informações referidas no Item 12.1, acima, deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores (www.bradesco.com.br/investimentos/fundos) e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, observado o item abaixo.

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

12.1.3. Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos do Administrador, a saber: (www.bradesco.com.br/investimentos/fundos).

12.1.4. O Administrador deverá, ainda, (i) disponibilizar aos Cotistas, nos endereços previstos no Item 12.1.3, acima; e (ii) enviar ao(s) ambiente(s) no(s) qual(is) as Cotas do Fundo serão admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, simultaneamente, as seguintes informações:

- I. Edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
- II. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;
- III. Prospecto, se for o caso, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de Cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM nº 400/03; e
- IV. Fatos relevantes.

CAPÍTULO XIII - DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

13.1. Demonstrações Contábeis. O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa ao Administrador e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas semestralmente por auditor independente.

13.2. Exercício. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser auditadas pelo Auditor Independente, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

13.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza das Cotas de FII e Ativos Financeiros em que serão investidos os recursos do Fundo.

CAPÍTULO XIV - DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO

14.1. Apuração das Demonstrações Financeiras. As demonstrações contábeis do Fundo, inclusive para os fins de cálculo do Patrimônio Líquido, serão apuradas da seguinte forma:

- I. Os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, conforme o caso, serão avaliados pela marcação a mercado de acordo com o manual de marcação a mercado do Custodiante, disponível na página da rede mundial de computadores <http://www.bradescobemdtvm.com.br/bemdtvm/PDFs/ManualMarcacaoMercado.pdf>; e

II. Os imóveis e ações ou cotas de sociedades, quando presentes no patrimônio do Fundo, serão contabilizados pelo valor de mercado conforme laudo de avaliação, elaborado quando do ingresso de tais Outros Ativos no patrimônio do Fundo, e atualizado com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor.

CAPÍTULO XV - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

15.1. Resultados Apurados no Exercício Findo. A Assembleia Geral de Cotistas ordinária será realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o Inciso I do Item 9.1 acima. A Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

15.1.1. Observado o disposto neste Regulamento, as receitas auferidas pelo Fundo, em decorrência de seus investimentos, serão incorporadas ao Patrimônio Líquido do Fundo e serão consideradas para fins de pagamento de (i) obrigações e despesas operacionais do Fundo, (ii) tributos devidos com relação às operações do Fundo, se for o caso, e/ou (iii) distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização e/ou resgate devidas aos Cotistas, conforme o caso, observados os procedimentos descritos neste Regulamento.

15.1.2. Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento dos valores das receitas dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, excluídos das despesas operacionais e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

15.1.3. Entende-se por receita dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, o ingresso bruto de benefícios econômicos proveniente das atividades ordinárias do Fundo que resultem no aumento do seu patrimônio líquido, exceto eventuais aumentos do patrimônio líquido do Fundo por ocasião da subscrição e integralização de novas Cotas ou do fluxo originado com a venda dos Ativos.

15.1.4. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de

cada ano, nos termos do parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/93, a ser pago na forma deste Regulamento.

15.1.6. Os rendimentos auferidos pelo Fundo (já descontados das despesas ordinárias do Fundo) serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, até o 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

15.1.7. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

CAPÍTULO XVI - DAS VEDAÇÕES

16.1. Vedações ao Administrador. É vedado ao Administrador, direta ou indiretamente, em nome do Fundo:

- I. Receber depósito em sua conta corrente;
- II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- III. Contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- V. Aplicar no exterior recursos captados no País;
- VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio Fundo;
- VII. Vender à prestação as cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. Prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

- IX. Sem prejuízo da aprovação por maioria qualificada dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, ou entre o Fundo e o empreendedor;
- X. Constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do Patrimônio Líquido;
- 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; e
- XIII. Realizar operações com derivativos; e
- XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

16.1.1. É vedado, ainda, ao Administrador:

- I. Receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e
- II. Valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

CAPÍTULO XVII - DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

17.1. Tributação do Fundo. Regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitas à incidência do Imposto de Renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam as mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois

inteiros e cinquenta centésimos por cento). Todavia, em relação aos rendimentos produzidos por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do imposto de renda retido na fonte, de acordo com a Lei nº 12.024/09. Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os fundos possam ser modificadas no futuro e, ainda, 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. É importante destacar que, após o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 - Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, o Fundo (i) passou a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, e (ii) recolheu integralmente o Imposto de Renda referente ao passivo acumulado.

17.1.1. O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus Cotistas.

17.1.2. A Lei nº 9.779/99 estabelece que a receita operacional dos Fundos de Investimento Imobiliário são isentas de tributação, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas.

17.1.3. Caso esse limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas, cujas alíquotas variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento).

17.1.4. Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação. No entanto, a negociação de Cotas do Fundo no mercado secundário é livre e não há limitação à aquisição de Cotas. Desta forma, o Fundo poderá passar a ser tributado como pessoa jurídica caso, posteriormente à aquisição de determinado empreendimento imobiliário, algum Cotista que seja incorporador, construtor ou sócio de tal empreendimento adquirido pelo Fundo venha a adquirir ou de qualquer outra forma passe a deter, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, 25% (vinte e cinco por cento) ou mais das Cotas do Fundo.

17.2. Tributação dos Investidores. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Por ser o Fundo um condomínio fechado, o imposto incidirá sobre o rendimento auferido: (i) na amortização das Cotas; (ii) na alienação de Cotas a terceiros; e (iii) no resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

17.2.1. Cumpre ressaltar que são isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde observados cumulativamente os seguintes requisitos:

I - cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

II - o cotista seja titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e

III - o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

17.2.2. Não há incidência de Imposto de Renda na Fonte na hipótese de alienação de cotas a terceiro para qualquer beneficiário (pessoa física ou jurídica), devendo o cotista apurar o imposto, observando as regras de ganho de capital.

17.2.3. O Imposto de Renda pago será considerado: (i) definitivo no caso de Investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do IRPJ para os Investidores pessoa jurídica. Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho deve ser incluído na base de cálculo do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, bem como da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS, ressalvados o caso de pessoa jurídica sujeita à sistemática não-cumulativa de cálculo das contribuições e tributada pelo lucro presumido, as quais aplica-se a alíquota zero, assim como pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido.

17.2.4. Os ganhos de capital auferidos por Cotistas residentes e domiciliados no exterior que ingressarem recursos nos termos da Resolução CMN nº 2.689/00 e que não residam em país ou jurisdição que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima ou inferior a 20% (vinte por cento), estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Por sua vez, os rendimentos auferidos por tais Cotistas, estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa SRF nº 1.022/10.

17.2.5. 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 dos residentes e domiciliados no Brasil.

O INVESTIDOR PESSOA FÍSICA, AO SUBSCREVER OU ADQUIR COTAS DESTE FUNDO NO MERCADO, DEVERÁ OBSERVAR SE AS CONDIÇÕES PREVISTAS ACIMA ESTÃO ATENDIDAS PARA FINS DE ENQUADRAMENTO NA SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ISENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DE PESSOAS FÍSICAS.

17.3. Tributação do IOF/TÍTULOS. O IOF-Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação 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, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado, 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 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

17.4. Tributação do IOF/CÂMBIO. O IOF-Câmbio incide sobre as operações de compra e venda de moeda estrangeira. Atualmente as liquidações de operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitas a alíquota 0% (zero por cento) e 0% (zero por cento) na remessa.

17.4.1. Liquidações de operações de câmbio para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos recebidos por investidor estrangeiro sujeitam-se à alíquota zero.

CAPÍTULO XVIII - DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Legislação Aplicável. O presente Regulamento é elaborado com base na Lei nº 8.668/93, na Instrução CVM nº 472/08 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.

18.1.1. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais regulamentações, conforme aplicável.

18.1.2. Este Regulamento será regido e interpretado de acordo com a legislação da República Federativa do Brasil, sendo certo que eventuais divergências e/ou conflitos oriundos e/ou relacionados a este Regulamento, cumprimento ou interpretação deverão ser resolvidos na forma descrita no item 18.2. abaixo.

18.2. Eleição de Foro. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 23 de setembro de 2014.

BANCO BRADESCO S.A.

Administrador

ANEXO I - FATORES DE RISCO

(i) O Governo Federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira.

Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante no Fundo - o Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar tanto na rentabilidade como no valor de negociação das Cotas.

(ii) Riscos de Mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, podem gerar oscilação no valor das Cotas do Fundo, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos Investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

(iii) Risco da Morosidade da Justiça Brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e, conseqüentemente, poderá impactar na rentabilidade dos Cotistas, bem como no valor de negociação das Cotas.

(iv) Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias e normas regulamentares de suas atividades, está sujeita a alterações. Além disso, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

(v) Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário

O preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar perdas aos fundos objeto da carteira do Fundo. Esses fatores podem implicar no desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter conseqüências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos, afetando os imóveis dos fundos, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação de suas cotas, e, conseqüentemente o Fundo. Adicionalmente, a negociação e os valores dos imóveis dos fundos que façam parte da carteira do Fundo podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Escriturador ou pelo Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

(vi) Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento

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 podem não ter liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário obterem preços reduzidos na venda das Cotas ou, ainda, terem dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer com as Cotas adquiridas durante toda a duração do Fundo. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Adicionalmente, determinados Ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Ainda, a variação negativa dos Ativos Imobiliários, dos Ativos Financeiros e em eventuais Outros Ativos poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas situações em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo, hipótese na qual o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos Ativos integrantes da carteira do Fundo. Caso os Cotistas venham a receber Ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Imóveis, sociedades investidas e de Ativos Imobiliários, que serão entregues após a instituição de condomínio sobre tais Ativos. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

(vii) Riscos relativos à rentabilidade e ao *Benchmark* objetivo do investimento

O investimento nas Cotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das Cotas depende da valorização dos Ativos Imobiliários, dos Ativos Financeiros e dos Outros Ativos, bem como do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, de modo que não há como assegurar que tais investimentos serão lucrativos, sendo possível que todos os Cotistas sofram perdas. Desta forma,

o *Benchmark* é uma expectativa de recebimento, podendo não se concretizar, não configurando, portanto, em promessa de rendimento aos Cotistas.

Por fim, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição, dos Ativos Imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

(viii) Risco relativo à concentração e pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da 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: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

(ix) Risco de Não Colocação ou Colocação Parcial da Emissão de Cotas

A Emissão de Cotas poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que haja a colocação do Volume Mínimo da Oferta, equivalente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Uma vez atingidos o Volume Mínimo da Oferta, conforme definido no prospecto, o Administrador, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderá decidir por reduzir o volume total da Oferta equivalente a R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) até um montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta.

Ainda, exclusivamente no âmbito da emissão de Cotas do Fundo, existe a possibilidade de o Fundo vir a não obter o registro de funcionamento, caso não seja subscrito o montante de Cotas equivalente ao Volume Mínimo da Oferta.

Assim, caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, o Fundo deverá ser liquidado, ficando o Administrador obrigado a realizar o rateio dos recursos do Fundo entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, nos termos do Regulamento, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, e o Fundo será liquidado.

(x) Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição primordial de Cotas de FII e demais Ativos Imobiliários. Assim sendo, não compõe o escopo da Política de Investimento diversificar seus ativos, de forma que a carteira do Fundo estará concentrada no risco de performance dos Ativos de seu portfólio, estando, portanto, exposto aos riscos inerentes à tal concentração.

(xi) Riscos tributários

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do respectivo fundos de investimento imobiliário. Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas dos fundos de investimento imobiliário e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento).

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os fundos de investimento imobiliário possam ser modificadas no futuro e, ainda, 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. É importante destacar que, após o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 - Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, conforme mencionado no Item 17.1. - “Tributação do Fundo” do Regulamento, o Fundo (i) passou a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, e (ii) recolheu integralmente o Imposto de Renda referente ao passivo acumulado.

(xii) Risco de perda da isenção de imposto de renda por Cotista pessoa física que detenha participação relevante no Fundo

Conforme mencionado no Fator de Risco “Riscos Tributários”, acima, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário, desde que observados cumulativamente, o disposto no artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.

No entanto, qualquer Cotista pessoa física que detenha participação relevante no Fundo perderá a isenção no pagamento de imposto de renda no recebimento de rendimentos quando:

I - o cotista for titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo; e/ou

II - Cotas derem direito ao recebimento de rendimentos equivalentes a 10% (dez por cento) ou mais do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Desta forma, mesmo que as Cotas do Fundo estejam admitidas à negociação em bolsa ou mercado de balcão organizado e que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas, os Cotistas que possuírem participação relevante na forma descrita em quaisquer das alíneas acima perderão a isenção do imposto de renda e serão tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

(xiii) Risco regulatório

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

(xiv) Risco de Governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou o Gestor; e (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários, exceto quando forem os únicos Cotistas do Fundo ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes. Tal restrição de

voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “a” a “c”, caso estas decidam adquirir Cotas do Fundo.

Adicionalmente, 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 imobiliários 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.

(xv) Risco Operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, 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.

(xvi) Risco de Oscilação do Valor das Cotas por Marcação a Mercado

Os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros do Fundo devem ser “marcados a mercado”, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor da Cota do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

(xvii) Riscos Atrelados aos Fundos Investidos

O Gestor empregará seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento das Cotas de FII e dos Ativos Financeiros objeto de investimento pelo Fundo. Todavia, pode não ser possível para o Gestor e/ou o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Gestor e/ou o Administrador, o Gestor e os demais prestadores de serviço contratados, não responderão pelas eventuais consequências.

(xviii) Inexistência de ativo imobiliário específico

O Fundo não possui um Ativo Imobiliário específico, sendo, portanto, de política de investimento genérica. O Gestor poderá não encontrar Ativos Imobiliários atrativos dentro do perfil a que se propõe.

(xix) Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais Ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, conforme descrito no fator de risco denominado “Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento” do item “i”, acima, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

(xx) Riscos de Não Realização ou Realização Parcial do Investimento

Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de

Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos.

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

(xxi) Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros

Os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração, caso o Fundo venha a investir parcela preponderante do seu patrimônio em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros. Nesta hipótese, as Cotas do Fundo serão antecipadamente amortizadas e os Cotistas poderão não conseguir investir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo alcançada e/ou pretendida pelo Fundo.

(xxii) Riscos Relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

O Fundo poderá ter CRI em sua carteira. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos Cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRI; do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário. Ainda, os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos Cotistas do Fundo.

Vale ressaltar que em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de advogado, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo

Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

(xxiii) Risco de crédito dos Ativos Financeiros da Carteira do Fundo

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

(xxiv) Riscos decorrentes de Eventuais Contingências Não Identificadas ou Não Identificáveis

O Fundo investirá em Ativos Imobiliários com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais Ativos Imobiliários, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos subjacentes (assim entendidos, exemplificadamente, os imóveis direta ou indiretamente investidos por fundos de investimento imobiliário ou os imóveis que sejam lastro ou garantia dos CRI). O Fundo não realizará nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos subjacentes aos Ativos Imobiliários, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos. Eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos Ativos Imobiliários, incluindo o Fundo, poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos Ativos Imobiliários, o que pode vir a afetar os resultados do Fundo.

Ainda, eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos ativos adjacentes aos Ativos Imobiliários (assim entendidos, exemplificadamente, os imóveis direta ou indiretamente investidos por fundos de investimento imobiliário ou os imóveis que sejam lastro ou garantia dos CRI) poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os Cotistas.

Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores à data de aquisição e/ou de oneração dos referidos imóveis pelos/em garantia dos Ativos Imobiliários que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos referidos imóveis, poderão prejudicar a rentabilidade dos Ativos Imobiliários e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo e dos Cotistas.

(xxv) Risco relativo a novas emissões de Cotas

Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo é importante que os Cotistas tenham condições de acompanhar as novas subscrições de Cotas que poderão ocorrer. A ausência do Cotista na subscrição de novas Cotas pode ensejar a diluição de sua participação no Fundo. Os Cotistas devem estar atentos às novas emissões.

(xxvi) Risco relacionado com objetivo preponderante de investimento do Fundo

O Fundo pode não atingir o objetivo de investimento preponderante em Cotas de FII, caso em que seu resultado estará intrinsecamente atrelado a outros Ativos cuja aquisição é permitida nos termos da Política de Investimento.

(xxvii) Risco de desvalorização dos imóveis

Como os recursos do Fundo serão aplicados primordialmente em Cotas de FII que pode investir direta ou indiretamente em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio dos fundos investidos pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido por tais fundos.

(xxviii) Risco das contingências ambientais e desastres naturais

Por se tratar de investimento em Ativos Imobiliários, que têm como objeto o investimento direto ou indireto em imóveis, eventuais contingências ambientais podem acarretar perda do valor do imóvel e/ou, quando aplicável, implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os Ativos Imobiliários, e consequentemente para o Fundo, o que pode afetar negativamente rentabilidade e o valor das Cotas.

Adicionalmente, a ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis subjacentes aos Ativos Imobiliários, afetando negativamente o Fundo, a rentabilidade e o valor das Cotas.

(xxix) Risco de Vacância

Por se tratar de investimentos em Ativos Imobiliários, que podem ter como objeto a exploração comercial de imóveis, a rentabilidade de tais Ativos Imobiliários poderá sofrer oscilações em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância, o que pode impactar negativamente o Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

(xxx) Risco de sinistro

Os imóveis dos fundos poderão ser objeto de seguro, que os protegerão contra a ocorrência de sinistros. Não se pode garantir, no entanto, que o valor segurado será suficiente para proteger tais imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo.

Ainda, os fundos poderão ser responsabilizados judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade dos ativos dos fundos, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente a rentabilidade do Fundo e o preço de negociação das Cotas.

(xxxi) Não existência de garantia de eliminação de riscos

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

(xxxii) Demais riscos

O Fundo está sujeito a outros Fatores de Risco, cuja descrição encontra-se contemplada nos prospectos de cada uma das ofertas públicas de distribuição de cotas do Fundo. Não obstante, 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.

Instrumento Particular de Rerratificação do Bradesco Fundo de Investimento Renda Fixa - 557 - CNPJ nº 20.216.935/0001-17 - 29.9.2014.

Banco Bradesco S.A., com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 17.913, em 2.3.43, NIRE 35.300.027.795, de 23.9.80, por seus Procuradores legalmente constituídos e indicados conforme abaixo, com endereço na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, SP, na qualidade de Administrador do Bradesco Fundo de Investimento Renda Fixa - 557, devidamente registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco, SP, sob nº 277.253, de 22.4.2014, vem rerratificar o Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo, de 24.9.2014, para (i) retificar o item “II” do referido Instrumento, a fim de constar que a denominação do Fundo é **Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Investimento Imobiliário - FII**; e (ii) ratificar as demais disposições do referido Instrumento.

Cidade de Deus, Osasco, SP, 29 de setembro de 2014.

p.p. Banco Bradesco S.A.

./.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

Regulamento do Fundo Consolidado

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO
REGULAMENTO DO BRADESCO CARTEIRA
IMOBILIÁRIA ATIVA – FUNDO DE FUNDOS DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII – CNPJ/ME Nº
20.216.935/0001-17.**

Por este instrumento particular o Banco Bradesco S.A., com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CEP 06029-900 (“Administrador”), na qualidade de administrador do **BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA – FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/ME n.º 20.216.935/0001-17 (“Fundo”), de acordo com a faculdade prevista na Cláusula 9.1.2. do Regulamento do Fundo e no Artigo 17-A, I, da Instrução nº 472 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), de promover alterações ao Regulamento do Fundo, independente de assembleia geral, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, nos termos da legislação e regulamentação vigentes, a fim de atender as exigências encaminhadas pela CVM em Ato de Fiscalização, datado de 17 de junho de 2020 (“Ofício CVM”), resolve excluir do Regulamento: (i) a definição “LCI Preautorizadas” constante do item 2.1, bem como (ii) os itens 4.1.2.1 e 4.1.2.2.

Em face desta deliberação o Regulamento do Fundo consolidado passa a vigorar e a fazer parte integrante do presente Instrumento Particular de Alteração, como Anexo.

Estando, assim, deliberado o presente instrumento de alteração, vai o presente assinado pelos representantes legais do Administrador.

Núcleo Cidade de Deus, Osasco, SP, 23 de junho de 2020

**KELLY
LUCENA
NAVARRO:2
8133276896**

Assinado de forma digital por
KELLY LUCENA
NAVARRO:28133276896
DN: c=BR, o=ICP-Brasil,
ou=000001009491846,
ou=Secretaria da Receita Federal
do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3,
ou=AC SERASA RFB v5,
ou=60746948000112, ou=AR
BRADESCO, cn=KELLY LUCENA
NAVARRO:28133276896
Dados: 2020.06.23 16:23:20
-03'00'

**FABIO
AGUIAR
FERREIR
A:21263
844898**

Assinado de forma digital
por FABIO AGUIAR
FERREIRA:21263844898
DN: c=BR, o=ICP-Brasil,
ou=000001009574252,
ou=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB,
ou=RFB e-CPF A3, ou=AC
SERASA RFB v5,
ou=27914898000160,
ou=AR ZENARI, cn=FABIO
AGUIAR
FERREIRA:21263844898
Dados: 2020.06.23 16:21:11
-03'00'

Banco Bradesco S.A.

**REGULAMENTO DO BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE FUNDOS DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ 20.216.935/0001-17

ÍNDICE

CAPÍTULO I - DO FUNDO.....	3
CAPÍTULO III - DO OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO	7
CAPÍTULO IV - POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO	7
CAPÍTULO V - DA ADMINISTRAÇÃO, DA GESTÃO E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS	10
CAPÍTULO VI - AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO	17
CAPÍTULO VII - FATORES DE RISCO.....	20
CAPÍTULO VIII - DAS COTAS.....	20
CAPÍTULO IX - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	24
CAPÍTULO X - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE PERFORMANCE E REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS	30
CAPÍTULO XI - DOS ENCARGOS DO FUNDO	33
CAPÍTULO XII - DAS INFORMAÇÕES	34
CAPÍTULO XIII - DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	35
CAPÍTULO XIV - DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO.....	36
CAPÍTULO XV - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	36
CAPÍTULO XVI - DAS VEDAÇÕES	37
CAPÍTULO XVII - DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO.....	39
CAPÍTULO XVIII - DISPOSIÇÕES FINAIS.....	42
ANEXO I - FATORES DE RISCO	44

REGULAMENTO DO
BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
FII

CAPÍTULO I - DO FUNDO

- 1.1. Constituição. O **BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, cujo objetivo está descrito no Item 3.1., abaixo.

CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES

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

“ <u>Administrador</u> ”:	Banco Bradesco;
“ <u>ANBIMA</u> ”:	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA;
“ <u>Assembleia Geral de Cotistas</u> ”:	Assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo IX deste Regulamento;
“ <u>Ativos</u> ”:	Quando denominados em conjunto, os Ativos Alvo, os Ativos Financeiros e os Outros Ativos;
“ <u>Ativos Financeiros</u> ”:	São os ativos financeiros que o Fundo poderá adquirir, sendo que os recursos deverão ser aplicados em investimentos considerados de baixo risco de crédito, com liquidez diária, limitando-se a (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras; (ii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item “i” acima; e (iii) cotas de fundos de investimentos pertencentes a classe referenciado DI e/ou renda fixa, cuja carteira seja composta integralmente por títulos públicos federais, e que adicionalmente, não prevejam a cobrança de taxa de administração em seus respectivos regulamentos;

“ <u>Ativos Alvo</u> ”:	(i) Cotas de FII; (ii) CRI; (iii) LCI; e (iv) LH;
“ <u>Auditor Independente</u> ”:	Empresa de auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários a ser contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, para a prestação de tais serviços ao Fundo ou seus sucessores e substitutos, nos termos deste Regulamento;
“ <u>BACEN</u> ”:	Banco Central do Brasil;
“ <u>B3</u> ”	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão
“ <u>Banco Bradesco</u> ”:	Banco Bradesco S.A., com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12;
“ <u>Benchmark</u> ”	Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários - IFIX;
“ <u>CMN</u> ”:	Conselho Monetário Nacional;
“ <u>Código ANBIMA</u> ”:	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimentos;
“ <u>Conflito de Interesses</u> ”:	São as situações que podem ensejar uma situação de conflito de interesses descritas no Artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08 e demais normativos aplicáveis;
“ <u>Cotas</u> ”:	São as cotas emitidas pelo Fundo, cujas características encontram-se descritas neste Regulamento;
“ <u>Cotas de FII</u> ”:	Cotas de outros fundos de investimento imobiliários devidamente constituídos e em funcionamento, nos termos da Lei nº 8.668/93, da Instrução CVM nº 472/08 e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, que tenham sido emitidas no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM na forma prevista na Instrução CVM nº 400/03 ou de uma oferta pública com esforços restritos de distribuição, na forma prevista na Instrução CVM nº 476/09;
“ <u>Cotistas</u> ”:	São os investidores que vierem a adquirir as Cotas;
“ <u>Contrato de Gestão</u> ”	Contrato a ser firmado entre o Fundo e o Gestor, que irá estabelecer os termos e condições da prestação de serviços de gestão da carteira do Fundo;

“ <u>CRI</u> ”:	Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos nos termos da Lei nº 9.514, de 17 de agosto de 1997, conforme alterada, e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, que tenham sido emitidos no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM na forma prevista na Instrução CVM nº 400/03 ou de uma oferta pública com esforços restritos de distribuição, na forma prevista na Instrução CVM nº 476/09;
“ <u>Custodiante</u> ”:	Será o Banco Bradesco, através de seu Departamento de Ações e Custódia (DAC), o próprio Administrador, ou qualquer outra instituição de primeira linha, devidamente habilitada para a prestação de custódia de ativos financeiros, que venha a ser contratada pelo Administrador;
“ <u>CVM</u> ”:	Comissão de Valores Mobiliários;
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	É a data em que for realizada a primeira integralização de Cotas do Fundo;
“ <u>Dia Útil</u> ”:	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional, como feriado na Cidade de São Paulo-SP ou no Estado de São Paulo ou dia em que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3;
“ <u>Encargos do Fundo</u> ”:	São os custos e despesas descritos no item 11.1 deste Regulamento, de responsabilidade do Fundo e que serão debitados, pelo Administrador, do Patrimônio Líquido do Fundo;
“ <u>Escriturador</u> ”:	Banco Bradesco, através de seu Departamento de Ações e Custódia (DAC), o próprio Administrador, ou qualquer outra instituição de primeira linha, devidamente habilitada para a prestação dos serviços de escrituração de cotas, que venha a ser contratada pelo Administrador;
“ <u>Fundo</u> ”:	BRDESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis;
“ <u>Gestor</u> ”:	BRAM - Bradesco Asset Management S.A. DTVM, instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.375.134/0001-

	44, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1309, 2º e 3º andares, Bairro: Vila Nova Conceição;
“ <u>IFIX</u> ”	O Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3;
“ <u>Instrução CVM nº 400/03</u> ”:	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM nº 472/08</u> ”:	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM nº 476/09</u> ”:	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
“ <u>LCI</u> ”:	Letras de Crédito Imobiliário, emitidas nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 6.404/76</u> ”	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 8.668/93</u> ”:	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 9.779/99</u> ”:	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada;
“ <u>LH</u> ”:	Letras Hipotecárias, emitidas nos termos da Lei nº 7.684, de 2 de dezembro de 1988, conforme alterada;
“ <u>Outros Ativos</u> ”:	Imóveis e/ou ações ou cotas de sociedades que poderão fazer parte do Patrimônio Líquido do Fundo por ocasião (i) da execução das garantias dos CRI e/ou da renegociação das dívidas a eles relacionadas; (ii) da liquidação mediante entrega de ativos de outros fundos de investimento imobiliário objeto de investimento pelo Fundo; e/ou (iii) da ocorrência de outras situações excepcionais não expressamente previstas nas alíneas “i” e “ii”, acima;
“ <u>Patrimônio Líquido</u> ”:	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente a (i) soma dos Ativos Alvo, moeda corrente nacional, Ativos Financeiros e Outros Ativos que possam integrar a carteira do Fundo; e (ii) deduzidas as exigibilidades do Fundo;
“ <u>Política de Investimento</u> ”:	A política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos do Capítulo IV deste Regulamento;
“ <u>PU Nova Emissão</u> ”:	O preço unitário das cotas da nova emissão;

“ <u>Regulamento</u> ”:	O presente instrumento que disciplina o funcionamento do Fundo;
“ <u>Remuneração do Gestor</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no item 10.2 deste Regulamento;
“ <u>Taxa de Administração</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no item 10.1 deste Regulamento;
“ <u>Taxa de Performance</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no item 10.3. deste Regulamento.

CAPÍTULO III - DO OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

3.1. Objeto. O Fundo tem por objeto o investimento prioritário em Cotas de FII podendo, ainda, investir em outros Ativos Alvo e excepcionalmente, em Outros Ativos. O caixa do Fundo permanecerá aplicado nos Ativos Financeiros, sendo certo que os rendimentos decorrentes do investimento nos Ativos Financeiros também irão remunerar o investimento dos Cotistas.

3.1.1. O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

3.2. Prazo de duração. O Prazo de Duração do Fundo é indeterminado.

CAPÍTULO IV - POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO

4.1. Política de Investimento. O Fundo tem gestão ativa e sua política de investimentos consiste no investimento indireto em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08, preponderantemente através da aquisição de Cotas de FII podendo ainda, investir em outros Ativos Alvo que estejam admitidos à negociação na B3.

4.1.1. Excepcionalmente, o Fundo poderá investir em Outros Ativos por ocasião (a) da execução das garantias dos CRI e/ou da renegociação das dívidas a eles relacionadas; (b) da liquidação mediante entrega de ativos de outros fundos de investimento imobiliário objeto de investimento pelo Fundo; e/ou (c) da ocorrência de outras situações excepcionais não expressamente previstas nas alíneas “a” e “b”, acima.

4.1.1.1. Por ocasião do disposto no item 4.1.1., acima, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, vir a ser composta por imóveis, que por sua vez deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo de até 6 (seis) meses a contar da data do ingresso de tal Imóvel no Patrimônio Líquido do Fundo. O laudo de avaliação de referidos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08.

4.1.2. O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Alvo específicos, sendo caracterizado como fundo de investimento imobiliário genérico, de forma que os recursos do Fundo serão aplicados pelo Gestor a medida que este identifique Ativos Alvo para integrar o patrimônio do Fundo, observada a Política de Investimento.

4.2. Ausência de Limites: Não há limites máximos ou mínimos de investimento pelo Fundo, uma vez que o Gestor não tem como prever a quantidade de Ativos Alvo e o percentual que tais Ativos Alvo representarão do Patrimônio Líquido do Fundo, ou ainda, a espécie de Ativos Alvo que o Fundo irá adquirir (se Cotas de FII, CRI, LCI ou LH).

4.3. Objetivo da Política de Investimento do Fundo: A aquisição dos Ativos Alvo pelo Fundo visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade objetivando (i) auferir rendimentos das Cotas de FII que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas negociações de Cotas de FII que vier a adquirir e posteriormente alienar; (iii) auferir rendimentos dos demais Ativos Alvo que vier a adquirir; (iv) auferir ganho de capital nas eventuais negociações de outros Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar; e (v) excepcionalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por conta da exploração comercial na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08 ou na alienação de Outros Ativos que eventualmente venham a fazer parte da carteira do Fundo.

4.3.1. Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Fundo na implantação da Política de Investimento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado de modo geral, riscos de crédito, riscos inerentes ao setor imobiliário, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos Alvo integrantes da carteira, não podendo o Administrador em hipótese alguma, ser responsabilizado por qualquer eventual depreciação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas.

4.4. Benchmark. O parâmetro de rentabilidade das Cotas não representa, não é e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Gestor, do Administrador, do Custodiante ou do Escriturador.

4.5. Crítérios de Elegibilidade para Aquisição. As aquisições dos Ativos Alvo que podem compor a carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo deverão observar os seguintes critérios:

- I. as Cotas de FII deverão pertencer a fundos de investimento imobiliário devidamente (i) constituídos, em funcionamento regular perante às normas emitidas pela CVM e (ii) listados em bolsa e/ou mercado de balcão;
- II. em relação às LH e LCI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do CMN e do BACEN; e
- III. em relação aos CRI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com a instituição de patrimônio separado e regime fiduciário.

4.6. Limites de Aplicação por Emissor e por Modalidade de Ativo. O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 472/08 e/ou nas demais regulamentações aplicáveis.

4.7. Autorização Específica para Aquisição e Alienação dos Ativos. Observados os critérios estabelecidos neste Regulamento, a aquisição e a alienação dos Ativos pelo Fundo independe de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, sendo certo que o Gestor terá liberdade sobre a destinação dos recursos de tais alienações (se para reinvestimento, desde que respeitado o limite máximo previsto na legislação ou amortização extraordinária das Cotas), respeitada a Política de Investimento.

4.8. Alteração da Política de Investimento. O objeto do Fundo e sua Política de Investimento somente poderão ser alterados mediante deliberação de Cotistas devidamente reunidos em Assembleia Geral, que representem, no mínimo, a maioria das Cotas emitidas pelo Fundo à época da deliberação, observadas para tal fim de deliberação as regras estabelecidas no presente Regulamento.

4.9. Contratação de Operações de Derivativos. O Fundo não poderá contratar operações com derivativos.

4.10. Pagamento de Despesas Ordinárias. O Fundo, para realizar o pagamento dos Encargos do Fundo previstos no Capítulo XI deste Regulamento ou enquanto não aplicar seus recursos em Ativos Alvo, poderá manter parcela do seu Patrimônio Líquido permanentemente aplicada em Ativos Financeiros.

4.10.1. Sem prejuízo do quanto disposto no item 4.10 acima, os fundos de investimento imobiliário que o Fundo venha a investir poderão cobrar taxa de administração, taxa de *performance* ou outros encargos que serão arcados direta ou indiretamente pelos Cotistas dos referidos fundos de investimento imobiliário, incluindo o Fundo.

4.11. Limites de concentração da carteira do Fundo. O Gestor selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em poucos Ativos Alvo e outros fatores de risco descritos no Anexo I ao Regulamento, desde que respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros nos termos da regulamentação em vigor, em especial dos §5ª e §6º do Artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

4.12. Operações de *day trade*. O Fundo não poderá realizar operações que tenham início e término no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

CAPÍTULO V - DA ADMINISTRAÇÃO, DA GESTÃO E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1. Administração. As atividades de administração do Fundo serão exercidas pelo Administrador, conforme acima qualificado, tendo contratado o Gestor para exercer a administração da carteira do Fundo, no que compete a gestão dos Ativos Alvo.

5.1.1. As atividades de gestão da carteira do Fundo serão exercidas pelo Gestor.

5.1.2. As atividades de escrituração de Cotas do Fundo serão realizadas pelo Escriturador, conforme acima qualificado.

5.1.3. As atividades de controladoria e custódia qualificada do Fundo serão realizadas pelo Custodiante, conforme acima qualificado.

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

5.1.5. O Administrador poderá vir a contratar entidades prestadoras de serviços de formação de mercado das Cotas, a qualquer momento, nos termos da Instrução CVM nº 472/08.

5.2. Limitações do Administrador. O Administrador, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções.

5.3. Renúncia, Destituição e Descredenciamento do Administrador. O Administrador será substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia ou de seu descredenciamento pela CVM.

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

5.3.2. Na hipótese de renúncia do Administrador e caso este não convoque a Assembleia Geral de Cotistas para eleição de seu substituto é facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas realizar referida convocação, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

5.3.3. Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

5.3.4. A destituição do Administrador pela Assembleia Geral de Cotistas obedecerá às regras de convocação, quórum de deliberação e demais condições previstas no Capítulo IX adiante.

5.3.5. Nos demais casos de substituição do Administrador, observar-se-ão as disposições dos Artigos 37 e 38 da Instrução CVM nº 472/08.

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

I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, bem como adquirir e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, os Outros Ativos que se caracterizem por imóveis e excepcionalmente venham a integrar o Patrimônio Líquido do Fundo;

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 imóveis e direitos sobre bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do Fundo, na forma permitida no item 4.1.1., acima, que tais imóveis:

- 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 de Cotistas e de transferências de Cotas;

- b) os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;
 - c) a documentação relativa aos Imóveis e às operações 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 de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos do 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 Investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- V. receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;
- VI. custear, às suas expensas, 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 em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, 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 XII deste Regulamento e no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08;
- 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, caso aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- XII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Ativos sob sua responsabilidade;

XIII. pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM nº 472/08;

XIV. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;

XV. empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas extrajudiciais e judiciais cabíveis;

XVI. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou a suas operações, de modo a garantir aos Cotistas acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo;

XVII. dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos Financeiros e Ativos Alvo detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas;

XVIII. 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

XIX. fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas que venham a ser emitidas pelo Fundo:

- a. exemplar deste Regulamento; e
- b. prospecto da distribuição de cotas do Fundo.

5.5. Obrigações do Gestor do Fundo. Caberá ao Gestor, na atividade de gestão do Fundo:

I. identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, os Ativos Alvo e os Outros Ativos que excepcionalmente

venham a integrar o Patrimônio Líquido do Fundo, na forma permitida no item 4.1.1., acima, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, observado que caberá única e exclusivamente ao Administrador adquirir e alienar os Outros Ativos que se caracterizem por imóveis e excepcionalmente venham a integrar o Patrimônio Líquido do Fundo;

II. gestão do caixa do Fundo, que contempla os valores do Fundo que porventura não estiverem alocados nos Ativos Alvo, o que inclui decidir livremente sobre o investimento, desinvestimento e reinvestimento do Fundo em Ativos Financeiros, observada a Política de Investimento, com poderes para adquirir e alienar Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, sempre observando a liquidez necessária para pagamento das obrigações do Fundo;

III. realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados aos Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo, realizando todas as ações necessárias para tal exercício;

IV. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;

V. monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

VI. sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;

VII. conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos Alvo e/ou Outros Ativos e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos, na forma prevista na legislação aplicável; e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da amortização extraordinária das Cotas;

VIII. elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Ativos Alvo;

IX. empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado e a diligência que qualquer pessoa ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações e irregularidades que venham a ser por este cometidas;

- X. não praticar atos que possam ferir a relação de confiança mantida com os Cotistas do Fundo;
- XI. prestar as informações que forem solicitadas pelo Administrador e/ou pelos Cotistas, quando aplicável;
- XII. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor; e
- XIII. quando entender necessário submeter à Assembleia Geral proposta de desdobramento das Cotas.

5.5.1. Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável.

5.6. Mandato do Gestor. O Administrador confere amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este adquira e aliene Ativos Alvo, os Ativos Financeiros e, excepcionalmente os Outros Ativos, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão, observado que caberá única e exclusivamente ao Administrador adquirir e alienar os Outros Ativos que se caracterizem por imóveis e excepcionalmente venham a integrar o Patrimônio Líquido do Fundo.

5.7. Restrição do Administrador com Relação ao Patrimônio do Fundo. Conforme previsto no artigo 32, inciso II da Instrução CVM nº 472/08, os títulos e valores mobiliários integrantes do patrimônio do Fundo:

- I. não integram o ativo do Administrador;
- II. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
- III. não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV. não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

- V. não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
- VI. não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

CAPÍTULO VI - AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

6.1. Amortização das Cotas. As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver amortização, pagamento antecipado de rendimentos, ou liquidação de Ativos Alvo, Ativos Financeiros ou Outros Ativos, ou ainda, a critério do Gestor, quando este optar pelo desinvestimento em determinados Ativos e desde que tais recursos não venham a ser reinvestidos, na forma prevista neste Regulamento e na legislação aplicável.

6.2. Liquidação do Fundo. A liquidação do Fundo ocorrerá por conta do desinvestimento e/ou liquidação da totalidade dos Ativos da carteira do Fundo, ou caso venha a ser desta forma deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas, além da ocorrência das hipóteses abaixo descritas:

- I. renúncia e não substituição do Custodiante em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;
- II. descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não nomeie instituição administradora habilitada para substituir o Administrador ou para a liquidação do Fundo, ou por qualquer motivo a assembleia convocada para esse fim não seja instalada;
- III. ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação de todos os demais Ativos da carteira do Fundo; e
- IV. Demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação em vigor.

6.2.1. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos, na proporção de suas Cotas e após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo, observado o item 6.2.5. abaixo.

6.2.2. 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.

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

6.2.4. Após a partilha de que trata o Item 6.2., 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.

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

6.2.6. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no item 6.2, acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

6.2.7. O Administrador, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos Ativos, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

6.2.8. Após a partilha dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

I. No prazo de 15 (quinze) dias: (i) 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, e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica; e

II. No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do relatório do Auditor Independente.

6.3. Condomínio. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 6.2 e respectivos subitens, acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota.

6.3.1. A Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas.

6.3.2. Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos a título de resgate das Cotas, referidos Ativos serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

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

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

6.3.5. Previamente ao resgate de Cotas do Fundo mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos, deverá ser realizada a retirada do saldo de Cotas de emissão do FUNDO na Central Depositária da B3.

6.4. Normas Operacionais. Em qualquer hipótese, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM e pela B3.

CAPÍTULO VII - FATORES DE RISCO

7.1. Fatores de Risco. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Vale mencionar que a rentabilidade da Cota não coincide com a rentabilidade dos Ativos Alvo, dos Ativos Financeiros e dos Outros Ativos que compõem a carteira do Fundo, em decorrência dos Encargos do Fundo e dos tributos incidentes sobre os recursos investidos. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador, do Gestor, do Escriturador e do Custodiante que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo. Como todo investimento, o Fundo apresenta riscos. Os fatores de risco estão descritos no Anexo I ao Regulamento.

CAPÍTULO VIII - DAS COTAS

8.1. Cotas e condições genéricas das ofertas de Cotas do Fundo. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular, sendo certo que o Fundo poderá emitir o montante máximo de 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas e que as novas emissões de Cotas que excedam o montante previsto no item 8.3 deste Regulamento, deverão ser aprovadas pelos Cotistas, conforme previsto no Item 9.1, inciso IV, abaixo.

8.1.1. O valor das Cotas do Fundo será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas em circulação.

8.1.2. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro de Cotas pertencentes aos Cotistas.

8.1.3. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas.

8.1.3.1. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, os respectivos sócios, diretores, empregados e/ou funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

8.1.3.2. Não se aplica o disposto no Item 8.1.3.1, acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a), (b), (c), (d), (e) e (f); (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM nº 472/08.

8.1.4. Os Cotistas do Fundo:

I. Não poderão exercer direito real sobre os Ativos integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo; e

II. Não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

8.1.5. As Cotas, após integralizadas, serão negociadas no mercado secundário, a critério do Administrador, em bolsa e/ou mercado de balcão organizado administrado pela B3.

8.1.6. Quando da subscrição, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão ao Regulamento a ser disponibilizado pelo Administrador, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail). Caberá a cada Cotista informar o Administrador, a alteração de seus dados cadastrais.

8.1.7. Com exceção da primeira distribuição pública das Cotas, poderá ser cobrada uma taxa de ingresso, na forma e valor eventualmente definidos na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pelas novas emissões. No entanto, em nenhuma situação será cobrada taxa de saída dos Cotistas.

8.1.8. Não haverá resgate de Cotas, a não ser pela liquidação antecipada do Fundo.

8.1.9. Não haverá limites máximos ou mínimos para a subscrição de Cotas por um único Cotista.

8.2. 1ª Emissão de Cotas. O Administrador, com vista à constituição do Fundo, realizará a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo no montante de até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, atingindo o volume máximo de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão. O volume total da oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 225.000 (duzentas e vinte e cinco mil) Cotas, nos termos do Artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03 e em até 20% (vinte por cento), ou seja 300.000 (trezentas mil) Cotas, nos termos do Artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03.

8.2.1. As Cotas da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo serão integralizadas à vista, na forma prevista no Boletim de Subscrição.

8.3. Novas Emissões de Cotas. O Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas (i) mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões, sendo que tais novas emissões poderão ser realizadas nos termos da Instrução CVM nº 400/03, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e/ou dos demais normativos aplicáveis à época; ou (ii) a exclusivo critério do Administrador, até o limite máximo de 15.000.000 (quinze milhões) de cotas, já contemplada as cotas emitidas, sendo dispensada a aprovação da Assembleia

Geral de Cotistas, desde que sejam atendidos os seguintes requisitos: (a) as cotas da nova emissão não sejam integralizadas em bens e direitos; (b) seja assegurado o direito de preferência àqueles que sejam titulares de cotas do Fundo em data que for informada de acordo com os documentos que aprovarem a oferta, na proporção do número de cotas que possuírem, observados os demais termos e condições para exercício e cessão do direito de preferência que forem estabelecidos nos documentos que aprovarem a oferta; e (c) o PU Nova Emissão seja obtido pelo cálculo da média aritmética do preço de fechamento da cota nos 90 (noventa) pregões anteriores ao quinto dia útil imediatamente antecedente à data de protocolo do pedido de registro da oferta na CVM, caso se trate de uma oferta pública nos termos da Instrução CVM nº400/03, ou à data de envio do comunicado de início da oferta à CVM, caso se trate de uma oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, observado que os preços de fechamento considerados no cálculo mencionado acima deverão corresponder às datas nas quais o Fundo tenha registrado negociação de suas cotas na B3.

8.3.1. A Assembleia Geral de Cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da regulamentação aplicável.

8.3.2. Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida oferta pública de distribuição de Cotas será cancelada.

8.4. Direito de Preferência. Será assegurado aos Cotistas do Fundo o direito de preferência na subscrição de cotas em novas emissões de cotas do Fundo (“Direito de Preferência”), com as seguintes características: (a) período para seu exercício: será estabelecido de acordo com os prazos e procedimentos operacionais da B3; (b) posição (data base) dos Cotistas a ser considerada para fins do seu exercício: será definida nos documentos que aprovarem a oferta; (c) percentual de subscrição: Quantidade de cotas a serem emitidas/Quantidade de cotas atual, considerando a respectiva posição de abertura de Cotista na data base definida nos documentos da oferta; e (d) direito das novas cotas no que se refere ao recebimento de rendimentos: rendimentos apurados a partir do período iniciado após a data de encerramento da oferta.

8.4.1. Os Cotistas do Fundo poderão ceder o seu Direito de Preferência, observado que, nessa hipótese, os cessionários deverão exercer o Direito de Preferência no mesmo prazo definido para exercício pelo seu titular original.

CAPÍTULO IX - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

9.1. Assembleia Geral de Cotistas. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- I. demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- II. alteração do Regulamento;
- III. destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- IV. emissão de novas cotas que excedam o montante previsto no item 8.3 deste Regulamento;
- V. fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VI. dissolução e liquidação do Fundo, quando não previstas ou disciplinadas 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 de 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. alteração do prazo de duração do Fundo;
- XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e do presente Regulamento; e
- XII - alteração da taxa de administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM nº 472/08.

9.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no Inciso I do Item 9.1, acima, deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

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

9.1.2.1. As alterações referidas no caput devem ser comunicadas aos cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

9.2. Convocação. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por meio de correspondência encaminhada a cada Cotista do Fundo com aviso de recebimento ou por meio de correio eletrônico, ou por meio de outra forma prevista na legislação aplicável na data da convocação, com antecedência de, no mínimo, (i) 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

9.2.1. Independentemente das formalidades previstas no item 9.2., acima, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos Cotistas.

9.2.2. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada pelo Administrador, por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo ou pelo representante dos Cotistas, mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

9.2.3. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral, 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, desde que referido requerimento (i) esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto,

observado o disposto na regulamentação específica, e (ii) seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária

9.2.4. Quando a assembleia geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos o item “i” do subitem 9.2.3. também incluirá a declaração fornecida nos termos do item 9.9, abaixo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

9.2.5. O Administrador disponibilizará (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, desde a data de convocação até a data da realização da assembleia geral de Cotistas, todas as informações e documentos necessários à análise prévia pelos Cotistas das matérias objeto da assembleia geral de Cotistas e ao exercício informado de seu direito de voto.

9.3. Ordem do Dia. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. 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.

9.4. Consulta formal. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II da Instrução CVM nº 472/08, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no prazo de 15 (quinze) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

9.4.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto, sendo certo que as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns previstos no item 9.7, abaixo.

9.4.2. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar o Administrador na forma prevista no Item 8.1.6, acima.

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

9.5.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no item 9.4, acima, e a legislação e normativos vigentes.

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

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

9.5.3. 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 subitem 9.5.3, acima.

9.5.4. O Administrador que receber a solicitação de que trata o subitem 9.5.3, 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.

9.5.5. Nas hipóteses previstas no subitem 9.5.3, 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.

9.5.6. É vedado ao Administrador do Fundo:

- I. exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o subitem 9.5.3, 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 subitem 9.5.5., acima.

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

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

9.7. Quoruns de Deliberação. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de "quorum" qualificado previstas no Item 9.7.1, abaixo.

9.7.1. Dependerão da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas, as deliberações referentes às matérias previstas nos Incisos II, III, V, VI, VIII, XI e XII do item 9.1, acima.

9.7.2. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no livro de "Registro de Cotistas" na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou, nas hipóteses de dispensa de convocação, os Cotistas inscritos no livro de "Registro de Cotistas" na data da realização da Assembleia Geral de Cotista, bem como, em qualquer caso, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

9.8. Divulgação. O sumário das decisões tomadas da Assembleia Geral de Cotistas devem ser divulgadas aos Cotistas no mesmo dia de sua realização.

9.9. Representante dos Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas pode, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes dos Cotistas, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, desde que o

respectivo representante dos Cotistas (i) seja Cotista; (ii) não exerça cargo ou função no Administrador, no Gestor, em seus controladores, em sociedades por eles, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; ou preste-lhes assessoria de qualquer natureza; (iii) não exerça cargo ou função em sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário; (v) não esteja em conflito de interesses com o Fundo; e (vi) não esteja 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 de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

9.9.1. A remuneração do representante de Cotistas eleito na forma do item 9.1., assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele incorrido no exercício de sua atividade será definida pela mesma assembleia geral que o elegeu.

9.9.2. A eleição do representante de Cotistas poderá ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo 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.

9.9.3. Compete ao representante 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, do que exceder o montante previsto no item 8.3 – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM 472/08 -, transformação, incorporação, fusão ou cisão do fundo;

III - denunciar ao administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do fundo, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao fundo;

IV - analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo fundo;

V - examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VI - elaborar relatório que contenha, no mínimo:

- a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
- b) indicação da quantidade de cotas de emissão do fundo detida por cada um dos representantes de cotistas;
- c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
- d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 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.

9.9.4. A função de representante dos Cotistas é indelegável

9.9.5. O representante dos Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

CAPÍTULO X - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE PERFORMANCE E REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

10.1. Taxa de Administração. O Administrador receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma “Taxa de Administração” equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida neste item, e será provisionada por dia útil e paga até o 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas.

10.1.1. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pelo Administrador, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

10.2. Remuneração do Gestor. O Gestor receberá, pela prestação dos serviços ao Fundo, remuneração prevista no Contrato de Gestão, equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, correspondente à parcela da Taxa de Administração paga ao Administrador, calculada nos termos do item 10.1. acima, sendo que, assim como a Taxa de Administração, não haverá valor mínimo pré estabelecido para a Taxa de Gestão. Adicionalmente, o Gestor também receberá a totalidade da Taxa de Performance, conforme previsto no item 10.3., abaixo

10.3. Taxa de Performance: Observados os termos e condições do Contrato de Gestão, o Fundo pagará semestralmente, a contar da data da primeira integralização de cotas, taxa de *performance* equivalente a 20% (vinte por cento) do retorno e rendimentos auferidos pelo Fundo que excedam a variação do IFIX no período ("Taxa de Performance"), calculada e provisionada por dia útil e cobrada no primeiro dia útil subsequente aos meses de junho e dezembro ("Data de Apuração de Performance"), conforme descrito a seguir:

$$\text{Rendimentos} = \{[(\text{Valor da Cota}) + (\text{Distribuições})] / (\text{VC Base})\} - 1$$

Onde:

Valor da Cota = Valor da cota Contábil de fechamento do último dia útil da Data de Apuração de Performance;

Distribuições = Somatório das distribuições pagas ao Cotista do Fundo a título de rendimentos, no período de apuração da taxa de performance;

VC Base = Valor inicial da cota do fundo utilizada na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da taxa de performance, ou o valor da cota contábil utilizada na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

É vedada a cobrança de Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

Data de Apuração de Performance = último dia útil dos meses de junho e dezembro no qual será apurada a Taxa de Performance;

$$\text{VT Performance} = 0,20 \times [(\text{Rendimentos}) - (\text{IFIX})]$$

Onde:

VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na Data de Apuração de Performance;

IFIX = Variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela B3, na Data de Apuração de Performance;

10.3.1. Na hipótese de, em uma determinada Data de Apuração de Performance, o resultado da fórmula de cálculo da Taxa de Performance (VT Performance) resultar em valor zero ou negativo, não será cobrada Taxa de Performance.

Para fins do cálculo da Taxa de Performance, o valor da cota do fundo no momento de apuração do resultado deve ser comparado ao valor da cota base atualizado pelo IFIX do período transcorrido desde a última cobrança de taxa de performance

Caso o valor da cota base atualizada pelo índice de referência seja inferior ao valor da cota base, a Taxa de Performance a ser provisionada e paga deve ser:

I - calculada sobre a diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da Taxa de Performance e o valor da cota base valorizada pelo índice de referência; e

II - limitada à diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da Taxa de Performance e a cota base.

O BENCHMARK OBJETIVADO PELO FUNDO DEPENDE DA PERFORMANCE DOS ATIVOS QUE INTEGRARÃO A CARTEIRA DO FUNDO, BEM COMO DO PERCENTUAL DE ADIMPLÊNCIA DOS DEVEDORES DE TAIS ATIVOS, DO DESEMPENHO DOS ATIVOS E/OU DA POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DOS ATIVOS, CONFORME APLICÁVEL, ENTRE OUTROS FATORES DE RISCO

RELACIONADOS, RAZÃO PELA QUAL NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE QUE TAL BENCHMARK SERÁ ATINGIDO, NADA PODENDO OS COTISTAS RECLAMAR A ESSE TÍTULO.

A RENTABILIDADE ALVO A SER PERSEGUIDA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DE QUALQUER OUTRO PRESTADOR DE SERVIÇOS DO FUNDO.

CAPÍTULO XI - DOS ENCARGOS DO FUNDO

11.1. Encargos do Fundo. Constituirão Encargos do Fundo, as seguintes despesas:

- I. Taxa de Administração e Taxa de Performance;
- II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III. Gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;
- IV. Gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- VI. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- VII. Honorários do assessor legal, 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 imóveis que excepcionalmente integram o patrimônio do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- X. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- XI. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- XII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08;
- XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis excepcionalmente integrantes do patrimônio do Fundo;
- XIV. 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.

11.1.1 Os encargos previstos no inciso IV, acima, em relação às ofertas primárias de distribuição serão arcados pelos subscritores de novas cotas no âmbito da respectiva oferta.

11.2. Outras Despesas. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

CAPÍTULO XII - DAS INFORMAÇÕES

12.1. Informações aos Cotistas. O Administrador deve prestar as informações periódicas sobre o Fundo, nos termos da regulamentação específica.

12.1.1. A divulgação de informações periódicas referidas no Item 12.1., acima, deve ser

feita na página do Administrador na rede mundial de computadores (www.bradesco.com.br/investimentos/fundos), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas na sede do Administrador.

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

12.1.3. Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos do Administrador, a saber: (www.bradesco.com.br/investimentos/fundos).

12.1.4. O Administrador deverá disponibilizar aos Cotistas: (i) edital de convocação, proposta de administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias; (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária; (iii) fatos relevantes; (iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos da legislação aplicável; (v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas em assembleia geral; e (vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, nos termos da legislação aplicável.

12.1.5. Considera-se relevante, para os efeitos do inciso “iii” do subitem 12.1.3, 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 cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

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

CAPÍTULO XIII - DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

13.1. Demonstrações Contábeis. O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa ao Administrador e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas semestralmente por auditor independente.

13.2. Exercício. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser auditadas pelo Auditor Independente, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

13.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza das Cotas de FII e Ativos Financeiros em que serão investidos os recursos do Fundo.

CAPÍTULO XIV - DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO

14.1. Apuração das Demonstrações Financeiras. As demonstrações contábeis do Fundo, inclusive para os fins de cálculo do Patrimônio Líquido, serão apuradas da seguinte forma:

I. Os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, conforme o caso, serão avaliados pela marcação a mercado de acordo com o manual de marcação a mercado do Custodiante, disponível na página da rede mundial de computadores <http://www.bradescobemdtvm.com.br/bemdtvm/PDFs/ManualMarcacaoMercado.pdf>; e

II. Os imóveis e ações ou cotas de sociedades, quando presentes no patrimônio do Fundo, serão contabilizados pelo valor de mercado conforme laudo de avaliação, elaborado quando do ingresso de tais Outros Ativos no patrimônio do Fundo, e atualizado com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor.

CAPÍTULO XV - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

15.1. Resultados Apurados no Exercício Findo. A Assembleia Geral de Cotistas ordinária será realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o Inciso I do Item 9.1 acima. A Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

15.1.1. Observado o disposto neste Regulamento, as receitas auferidas pelo Fundo, em decorrência de seus investimentos, serão incorporadas ao Patrimônio Líquido do Fundo e serão consideradas para fins de pagamento de (i) obrigações e despesas operacionais do Fundo, (ii) tributos devidos com relação às operações do Fundo, se for o caso, e/ou (iii)

distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização e/ou resgate devidas aos Cotistas, conforme o caso, observados os procedimentos descritos neste Regulamento.

15.1.2. Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento dos valores das receitas dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, excluídos das despesas operacionais e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

15.1.3. Entende-se por receita dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, o ingresso bruto de benefícios econômicos proveniente das atividades ordinárias do Fundo que resultem no aumento do seu patrimônio líquido, exceto eventuais aumentos do patrimônio líquido do Fundo por ocasião da subscrição e integralização de novas Cotas ou do fluxo originado com a venda dos Ativos.

15.1.4. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/93, a ser pago na forma deste Regulamento.

15.1.6. Os rendimentos auferidos pelo Fundo (já descontados das despesas ordinárias do Fundo) serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, até o 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

15.1.7. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

CAPÍTULO XVI - DAS VEDAÇÕES

16.1. Vedações ao Administrador. É vedado ao Administrador, direta ou indiretamente, em nome do Fundo:

- I. Receber depósito em sua conta corrente;

- II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- III. Contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- V. Aplicar no exterior recursos captados no País;
- VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio Fundo;
- VII. Vender à prestação as cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. Prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- IX. 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 o Gestor, entre o Fundo e o empreendedor na hipótese de eventual aquisição de direitos reais relativos a bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.1.1.1. acima, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, nos termos regulamentação específica, e/ou entre o Fundo e o representante de Cotistas, eleitos nos termos deste Regulamento;
- X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do Patrimônio Líquido;
- 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; e

XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

16.1.1. É vedado, ainda, ao Administrador:

- I. Receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e
- II. Valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

CAPÍTULO XVII - DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

17.1. Tributação do Fundo. Regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitas à incidência do Imposto de Renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam as mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento). Todavia, em relação aos rendimentos produzidos por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do imposto de renda retido na fonte, de acordo com a Lei nº 12.024/09. Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os fundos possam ser modificadas no futuro e, ainda, 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. É

importante destacar que, após o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 - Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, o Fundo (i) passou a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, e (ii) recolheu integralmente o Imposto de Renda referente ao passivo acumulado.

17.1.1. O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus Cotistas.

17.1.2. A Lei nº 9.779/99 estabelece que a receita operacional dos Fundos de Investimento Imobiliário são isentas de tributação, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas.

17.1.3. Caso esse limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas, cujas alíquotas variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento).

17.1.4. Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação. No entanto, a negociação de Cotas do Fundo no mercado secundário é livre e não há limitação à aquisição de Cotas. Desta forma, o Fundo poderá passar a ser tributado como pessoa jurídica caso, posteriormente à aquisição de determinado empreendimento imobiliário, algum Cotista que seja incorporador, construtor ou sócio de tal empreendimento adquirido pelo Fundo venha a adquirir ou de qualquer outra forma passe a deter, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, 25% (vinte e cinco por cento) ou mais das Cotas do Fundo.

17.2. Tributação dos Investidores. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Por ser o Fundo um condomínio fechado, o imposto incidirá sobre o rendimento auferido: (i) na

amortização das Cotas; (ii) na alienação de Cotas a terceiros; e (iii) no resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

17.2.1. Cumpre ressaltar que são isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde observados cumulativamente os seguintes requisitos:

I - cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

II - o cotista seja titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e

III - o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

17.2.2. Não há incidência de Imposto de Renda na Fonte na hipótese de alienação de cotas a terceiro para qualquer beneficiário (pessoa física ou jurídica), devendo o cotista apurar o imposto, observando as regras de ganho de capital.

17.2.3. O Imposto de Renda pago será considerado: (i) definitivo no caso de Investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do IRPJ para os Investidores pessoa jurídica. Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho deve ser incluído na base de cálculo do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, bem como da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS, ressalvados o caso de pessoa jurídica sujeita à sistemática não-cumulativa de cálculo das contribuições e tributada pelo lucro presumido, as quais aplica-se a alíquota zero, assim como pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido.

17.2.4. Os ganhos de capital auferidos por Cotistas residentes e domiciliados no exterior que ingressarem recursos nos termos da Resolução CMN nº 2.689/00 e que não residam em país ou jurisdição que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima ou inferior a 20% (vinte por cento), estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Por sua vez, os rendimentos auferidos por tais Cotistas, estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda

retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa SRF nº 1.022/10.

17.2.5. 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 dos residentes e domiciliados no Brasil.

O INVESTIDOR PESSOA FÍSICA, AO SUBSCREVER OU ADQUIR COTAS DESTES FUNDOS NO MERCADO, DEVERÁ OBSERVAR SE AS CONDIÇÕES PREVISTAS ACIMA ESTÃO ATENDIDAS PARA FINS DE ENQUADRAMENTO NA SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ISENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DE PESSOAS FÍSICAS.

17.3. Tributação do IOF/TÍTULOS. O IOF-Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação 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, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado, 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 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

17.4. Tributação do IOF/CÂMBIO. O IOF-Câmbio incide sobre as operações de compra e venda de moeda estrangeira. Atualmente as liquidações de operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitas a alíquota 0% (zero por cento) e 0% (zero por cento) na remessa.

17.4.1. Liquidações de operações de câmbio para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos recebidos por investidor estrangeiro sujeitam-se à alíquota zero.

CAPÍTULO XVIII - DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Legislação Aplicável. O presente Regulamento é elaborado com base na Lei nº 8.668/93, na Instrução CVM nº 472/08 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.

18.1.1. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais regulamentações, conforme aplicável.

18.1.2. Este Regulamento será regido e interpretado de acordo com a legislação da República Federativa do Brasil, sendo certo que eventuais divergências e/ou conflitos oriundos e/ou relacionados a este Regulamento, cumprimento ou interpretação deverão ser resolvidos na forma descrita no item 18.2. abaixo.

18.2. Eleição de Foro. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Núcleo Cidade de Deus, Osasco, SP, 23 de junho de 2020

BANCO BRADESCO S.A.

Administrador

ANEXO I - FATORES DE RISCO

(i) O Governo Federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira.

Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante no Fundo - o Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar tanto na rentabilidade como no valor de negociação das Cotas.

(ii) Riscos de Mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, podem gerar oscilação no valor das Cotas do Fundo, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos Investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. a crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados,

no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

(iii) Risco da Morosidade da Justiça Brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e, conseqüentemente, poderá impactar na rentabilidade dos Cotistas, bem como no valor de negociação das Cotas.

(iv) Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias e normas regulamentares de suas atividades, está sujeita a alterações. Além disso, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

(v) Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário

O preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar perdas aos fundos objeto da carteira do Fundo. Esses fatores podem implicar no desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter conseqüências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos, afetando os imóveis dos fundos, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação de suas cotas, e, conseqüentemente o Fundo. Adicionalmente, a negociação e os valores dos imóveis dos fundos que façam parte da carteira do Fundo podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Escriturador ou pelo Custodiante, qualquer indenização,

multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

(vi) Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento

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 podem não ter liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário obterem preços reduzidos na venda das Cotas ou, ainda, terem dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer com as Cotas adquiridas durante toda a duração do Fundo. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Adicionalmente, determinados Ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Ainda, a variação negativa dos Ativos Alvo, dos Ativos Financeiros e em eventuais Outros Ativos poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas situações em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo, hipótese na qual o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos Ativos integrantes da carteira do Fundo. Caso os Cotistas venham a receber Ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Imóveis, sociedades investidas e de Ativos Alvo, que serão entregues após a instituição de condomínio sobre tais Ativos. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

(vii) Riscos relativos à rentabilidade e ao *Benchmark* objetivo do investimento

O investimento nas Cotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das Cotas depende da valorização dos Ativos Alvo, dos Ativos Financeiros e dos Outros Ativos, bem como do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o

patrimônio do Fundo, de modo que não há como assegurar que tais investimentos serão lucrativos, sendo possível que todos os Cotistas sofram perdas. Desta forma, o *Benchmark* é uma expectativa de recebimento, podendo não se concretizar, não configurando, portanto, em promessa de rendimento aos Cotistas.

Por fim, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição, dos Ativos Alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

(viii) Risco relativo à concentração e pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da 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: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

(ix) Risco de Não Colocação ou Colocação Parcial da Emissão de Cotas

A Emissão de Cotas poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que haja a colocação do Volume Mínimo da Oferta, equivalente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Uma vez atingidos o Volume Mínimo da Oferta, conforme definido no prospecto, o Administrador, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderá decidir por reduzir o volume total da Oferta equivalente a R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) até um montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta.

Ainda, exclusivamente no âmbito da emissão de Cotas do Fundo, existe a possibilidade de o Fundo vir a não obter o registro de funcionamento, caso não seja subscrito o montante de Cotas equivalente ao Volume Mínimo da Oferta.

Assim, caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, o Fundo deverá ser liquidado, ficando o Administrador obrigado a realizar o rateio dos recursos do Fundo entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, nos termos do Regulamento, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, e o Fundo será liquidado.

(x) Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição primordial de Cotas de FII e demais Ativos Alvo. Assim sendo, não compõe o escopo da Política de Investimento diversificar seus ativos, de forma que a carteira do Fundo estará concentrada no risco de performance dos Ativos de seu portfólio, estando, portanto, exposto aos riscos inerentes à tal concentração.

(xi) Riscos tributários

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do respectivo fundos de investimento imobiliário. Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas dos fundos de investimento imobiliário e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento).

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os fundos de investimento imobiliário possam ser modificadas no futuro e, ainda, 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. É importante destacar que, após o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 - Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, conforme mencionado no Item 17.1. - “Tributação do Fundo” do Regulamento, o Fundo (i) passou a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, e (ii) recolheu integralmente o Imposto de Renda referente ao passivo acumulado.

(xii) Risco de perda da isenção de imposto de renda por Cotista pessoa física que detenha participação relevante no Fundo

Conforme mencionado no Fator de Risco “Riscos Tributários”, acima, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário, desde que observados cumulativamente, o disposto no artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.

No entanto, qualquer Cotista pessoa física que detenha participação relevante no Fundo perderá a isenção no pagamento de imposto de renda no recebimento de rendimentos quando:

I - o cotista for titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo; e/ou

II - Cotas derem direito ao recebimento de rendimentos equivalentes a 10% (dez por cento) ou mais do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Desta forma, mesmo que as Cotas do Fundo estejam admitidas à negociação em bolsa ou mercado de balcão organizado e que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas, os Cotistas que possuírem participação relevante na forma descrita em quaisquer das alíneas acima perderão a isenção do imposto de renda e serão tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

(xiii) Risco regulatório

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

(xiv) Risco de Governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou o Gestor; e (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários, exceto quando forem os únicos Cotistas do Fundo ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes. Tal restrição de

voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “a” a “c”, caso estas decidam adquirir Cotas do Fundo.

Adicionalmente, 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 imobiliários 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.

(xv) Risco Operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, 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.

(xvi) Risco de Oscilação do Valor das Cotas por Marcação a Mercado

Os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros do Fundo devem ser “marcados a mercado”, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor da Cota do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

(xvii) Riscos Atrelados aos Fundos Investidos

O Gestor empregará seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento das Cotas de FII e dos Ativos Financeiros objeto de investimento pelo Fundo. Todavia, pode não ser possível para o Gestor e/ou o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Gestor e/ou o Administrador e os demais prestadores de serviço contratados, não responderão pelas eventuais consequências.

(xviii) Inexistência de ativo imobiliário específico

O Fundo não possui um Ativo Imobiliário específico, sendo, portanto, de política de investimento genérica. O Gestor poderá não encontrar Ativos Alvo atrativos dentro do perfil a que se propõe.

(xix) Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais Ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, conforme descrito no fator de risco denominado “Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento” do item “i”, acima, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

(xx) Riscos de Não Realização ou Realização Parcial do Investimento

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

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

(xxi) Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros

Os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração, caso o Fundo venha a investir parcela preponderante do seu patrimônio em Ativos Alvo e Ativos Financeiros. Nesta hipótese, as Cotas do Fundo serão antecipadamente amortizadas e os Cotistas poderão não conseguir investir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo alcançada e/ou pretendida pelo Fundo.

(xxii) Riscos Relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

O Fundo poderá ter CRI em sua carteira. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos Cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRI; do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário. Ainda, os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos Cotistas do Fundo.

Vale ressaltar que em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de advogado, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

(xxiii) Risco de crédito dos Ativos Financeiros da Carteira do Fundo

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

(xxiv) Riscos decorrentes de Eventuais Contingências Não Identificadas ou Não Identificáveis

O Fundo investirá em Ativos Alvo com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais Ativos Alvo, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos subjacentes (assim entendidos, exemplificadamente, os imóveis direta ou indiretamente investidos por fundos de investimento imobiliário ou os imóveis que sejam lastro ou garantia dos CRI). O Fundo não realizará nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos subjacentes aos Ativos Alvo, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos. Eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos Ativos Alvo, incluindo o Fundo, poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos Ativos Alvo, o que pode vir a afetar os resultados do Fundo.

Ainda, eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos ativos adjacentes aos Ativos Alvo (assim entendidos, exemplificadamente, os imóveis direta ou indiretamente investidos por fundos de investimento imobiliário ou os imóveis que sejam lastro ou garantia dos CRI) poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os Cotistas.

Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores à data de aquisição e/ou de oneração dos referidos imóveis pelos/em garantia dos Ativos Alvo que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos

referidos imóveis, poderão prejudicar a rentabilidade dos Ativos Alvo e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo e dos Cotistas.

(xxv) Risco relativo a novas emissões de Cotas

Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo é importante que os Cotistas tenham condições de acompanhar as novas subscrições de Cotas que poderão ocorrer. A ausência do Cotista na subscrição de novas Cotas pode ensejar a diluição de sua participação no Fundo. Os Cotistas devem estar atentos às novas emissões.

(xxvi) Risco relacionado com objetivo preponderante de investimento do Fundo

O Fundo pode não atingir o objetivo de investimento preponderante em Cotas de FII, caso em que seu resultado estará intrinsecamente atrelado a outros Ativos cuja aquisição é permitida nos termos da Política de Investimento.

(xxvii) Risco de desvalorização dos imóveis

Como os recursos do Fundo serão aplicados primordialmente em Cotas de FII que pode investir direta ou indiretamente em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio dos fundos investidos pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido por tais fundos.

(xxviii) Risco das contingências ambientais e desastres naturais

Por se tratar de investimento em Ativos Alvo, que têm como objeto o investimento direto ou indireto em imóveis, eventuais contingências ambientais podem acarretar perda do valor do imóvel e/ou, quando aplicável, implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os Ativos Alvo, e consequentemente para o Fundo, o que pode afetar negativamente rentabilidade e o valor das Cotas.

Adicionalmente, a ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis subjacentes aos Ativos Alvo, afetando negativamente o Fundo, a rentabilidade e o valor das Cotas.

(xxix) Risco de Vacância

Por se tratar de investimentos em Ativos Alvo, que podem ter como objeto a exploração comercial de imóveis, a rentabilidade de tais Ativos Alvo poderá sofrer oscilações em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância, o que pode impactar negativamente o Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

(xxx) Risco de sinistro

Os imóveis dos fundos poderão ser objeto de seguro, que os protegerão contra a ocorrência de sinistros. Não se pode garantir, no entanto, que o valor segurado será suficiente para proteger tais imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo.

Ainda, os fundos poderão ser responsabilizados judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade dos ativos dos fundos, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente a rentabilidade do Fundo e o preço de negociação das Cotas.

(xxxi) Não existência de garantia de eliminação de riscos

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

(xxxii) Demais riscos

O Fundo está sujeito a outros Fatores de Risco, cuja descrição encontra-se contemplada nos prospectos de cada uma das ofertas públicas de distribuição de cotas do Fundo. Não obstante, 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.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

Declaração do Administrador

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

Declaração do Coordenador Líder

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

Modelo do Boletim de Subscrição

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DO
BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE FUNDOS DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ nº 20.216.935/0001-17

Código ISIN BRBCIACTF005

Nº [=]

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Oferta pública primária (“Oferta”) de cotas da 3ª (terceira) emissão do **BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 20.216.935/0001-17 (respectivamente, “Cotas da 3ª Emissão”, “3ª Emissão” e “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 da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), tendo como instituição líder o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 10º andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 06.271.464/0001-19 (“Coordenador Líder”), e também como intermediários **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º Andar Parte, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 (“BTG Pactual”) e **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrito no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“XP” e em conjunto com o BTG Pactual e o Coordenador Líder, os “Coordenadores”).

As Cotas da 3ª Emissão serão colocadas em regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores e poderá contar, ainda, com a participação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, que venham a ser convidadas pelo Coordenador Líder para participar da distribuição das Cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta (“Participantes Especiais” e em conjunto com os Coordenadores, as “Instituições Intermediárias”).

A Oferta será composta por até 1.691.188 (um milhão, seiscentas e noventa e uma mil e cento e oitenta e nove) de Cotas da 3ª Emissão, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com valor unitário de R\$ 118,26 (cento e dezoito reais e vinte e seis centavos), correspondente à média aritmética do preço de fechamento da cota nos 90 (noventa) pregões

anteriores ao 5º dia útil que antecedeu a data de convocação da AGC de Aprovação da Oferta (“Valor da Cota da 3ª Emissão”) perfazendo o montante total de até R\$ 199.999.892,88 (cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e dois reais e oitenta e oito centavos), sem considerar a Taxa Primária de Distribuição (“Volume Total da Oferta”), sem prejuízo das eventuais Cotas da 3ª Emissão objeto de Lote Adicional (conforme abaixo definido).

A Oferta poderá ser encerrada ainda que não seja colocada a totalidade das Cotas da 3ª Emissão, na hipótese da subscrição e integralização de, no mínimo, 422.798 (quatrocentas e vinte e duas mil, setecentas e noventa e oito) Cotas da 3ª Emissão, equivalentes a R\$ 50.000.091,48 (cinquenta milhões e noventa e um reais e quarenta e oito centavos) (“Volume Mínimo da Oferta” e “Distribuição Parcial”, respectivamente).

A quantidade de Cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 338.237 (trezentas e trinta e oito mil, duzentas e trinta e sete) das Cotas da 3ª Emissão, nos termos do Artigo 14, § 2º da Instrução CVM nº 400/03 (“Lote Adicional”).

Aplicar-se-ão às Cotas da 3ª Emissão do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertadas e a oferta de tais cotas será conduzida sob o regime de melhores esforços.

O Fundo foi constituído pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, no Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12 (“Administrador”), por meio do “*Instrumento Particular de 1ª Alteração do Regulamento do Bradesco Fundo de Investimento Renda Fixa - 557*”, celebrado em 24 de setembro de 2014, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, sendo regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”) e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, bem como pelo disposto em seu regulamento, datado de 24 de setembro de 2014, registrado em 24 de setembro de 2014, sob o nº 280.526, perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, conforme alterado em 17 de abril de 2019 e pela AGC de Aprovação da Oferta (conforme abaixo definida), sendo por ela consolidado (“Regulamento”).

A emissão das Cotas da 3ª Emissão foi aprovada por meio da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, realizada em 30 de setembro de 2019 (“AGC de Aprovação da Oferta”).

O Fundo é gerido pela **BRAM - BRADESCO ASSET MANAGEMENT S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.450, 6º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.375.134/0001-44, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores

mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 2.669, de 06 de dezembro de 1993 (“Gestor”), a qual foi contratada pelo Administrador nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM nº 472/08.

As Cotas da 3ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, pelo Valor da Cota da 3ª Emissão.

Cada investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 43 (quarenta e três) Cotas da 3ª Emissão, pelo Valor da Cota da 3ª Emissão, totalizando o desembolso de R\$ 5.085,18 (cinco mil e oitenta e cinco reais e dezoito centavos) (“Valor Mínimo de Investimento”), exceto para os atuais cotistas do Fundo que vierem a exercer o direito de preferência na subscrição de Cotas da 3ª Emissão (“Direito de Preferência”), salvo se ao final do Período de Colocação: (i) restar um saldo de Cotas da 3ª Emissão inferior ao montante necessário para se atingir a Valor Mínimo de Investimento por qualquer investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas da 3ª Emissão; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Cotas da 3ª Emissão superar o Volume Total da Oferta e eventual Lote Adicional.

Durante o Período de Subscrição ou o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, cada um dos Investidores Não Institucionais ou os Investidores considerados Pessoas Vinculadas, interessados em participar da Oferta, deverá realizar a reserva de Cotas da 3ª Emissão, mediante o preenchimento do Pedido de Subscrição, junto a uma única Instituição Intermediária, observado o limite máximo de Pedido de Subscrição por investidor no âmbito da Oferta Não Institucional de R\$ 1.000.006,56 (um milhão, seis reais e cinquenta e seis centavos) (“Limite Máximo de Pedido de Subscrição”).

A Oferta é destinada aos Investidores Institucionais e Investidores não Institucionais.

Os investidores, incluindo os atuais cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência, arcarão com uma taxa de distribuição que compreenderá aos seguintes encargos a serem despendidos no âmbito da 3ª Emissão, nos termos do subitem 11.1.1 do Regulamento, no valor equivalente a R\$5,21 (cinco reais e vinte e um centavos) por Cota da 3ª Emissão (“Taxa de Distribuição Primária”): (a) comissão de estruturação e tributos; (b) comissão de distribuição e tributos; (c) honorários do assessor legal; (d) taxa de registro da Oferta na CVM; (e) taxas de registro, distribuição e liquidação das Cotas da 3ª Emissão na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”); (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; (g) taxa de liquidação da B3; e (h) outras eventuais despesas, conforme descritos no item 6.17 “Demonstrativo dos Custos da Distribuição” do Prospecto Definitivo.

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome Completo / Razão Social				CPF / CNPJ	
Estado Civil	Data Nasc.	Profissão	Nacionalidade	Doc. Identidade	Órgão Emissor
Endereço				Nº	Complemento
Bairro	CEP	Cidade	Estado	País	Telefone
E-mail:					
Nome do representante legal				CPF	
Documento de Identidade		Órgão Emissor		Telefone	
Nome do representante legal				CPF	
Documento de Identidade		Órgão Emissor		Telefone	
Banco indicado para crédito de rendimentos			Nº do Banco	Nº da Agência	Nº da Conta
É Pessoa Vinculada: ☐ Sim ☐ Não					
É Investidor Institucional: ☐ Sim ☐ Não					
Está exercendo o Direito de Preferência: ☐ Sim ☐ Não					

COTAS DA 3ª EMISSÃO SUBSCRITAS AO PREÇO UNITÁRIO DE R\$ 118,26 (CENTO DEZOITO REAIS E VINTE E SEIS CENTAVOS) .

QUANTIDADE DE COTAS DA 3ª EMISSÃO

<u>INSTRUÇÕES PARA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS DA 3ª EMISSÃO</u> 1. A distribuição pública das Cotas da 3ª Emissão terá o prazo máximo de 6 (seis) meses contados a partir da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, sendo que o encerramento da Oferta poderá se dar em prazo inferior mediante a divulgação do anúncio de encerramento, nas hipóteses de colocação da totalidade das Cotas da 3ª Emissão ou de

Distribuição Parcial. Ou seja, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento pelo Coordenador Líder, de comum acordo com o Administrador, uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta.

2. As Cotas da 3ª Emissão serão registradas para negociação no (i) DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, para distribuição no mercado primário, e no (ii) “Sistema PUMA”, mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, para negociação no mercado secundário.

3. As Cotas da 3ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, pelo Valor da Cota da 3ª Emissão.

4. Cada Investidor deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação.

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

5. Caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos Artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos Artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Intermediária com a qual tenha realizado intenção de investimento (i) até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada por escrito a suspensão ou modificação da Oferta, no caso das alíneas (b) e (c) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo utilizando apenas os recursos captados no âmbito da Oferta, nas proporções das Cotas da 3ª Emissão integralizadas, deduzidos dos rendimentos eventualmente distribuídos, dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo, conforme aplicável, e a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação, mediante crédito em conta.

6. Nas hipóteses de: (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos Artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; (b) a Oferta seja revogada, nos termos do Artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03; ou (c) o “*Contrato e Prestação e Serviços de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas da Terceira Emissão do Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FIP*”

celebrado em [=] de [=] de 2020 (“Contrato de Distribuição”) seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e as Instituições Intermediárias comunicarão aos investidores o cancelamento da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de comunicado ao mercado. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos investidores serão devolvidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo utilizando apenas os recursos captados no âmbito da Oferta, nas proporções das Cotas da 3ª Emissão integralizadas, deduzidos dos rendimentos eventualmente distribuídos, dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo, conforme aplicável, e a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta, mediante crédito em conta

7. Na hipótese de haver descumprimento, por qualquer das Instituições Intermediárias, caso aplicável, de qualquer das obrigações previstas neste Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão, abaixo definido, ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, àquelas previstas na Instrução CVM nº 400/03, e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no Artigo 48 da Instrução CVM nº 400/03, todos os Boletins de Subscrição que a referida Instituição Intermediária tenha recebido serão cancelados, sendo informado imediatamente aos investidores que com ela tenham realizado intenção de investimento sobre o referido cancelamento. Ainda, sendo tal descumprimento por qualquer dos Participantes Especiais, este deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o Preço de Integralização será devolvido, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo utilizando apenas os recursos captados no âmbito da Oferta, nas proporções das Cotas da 3ª Emissão integralizadas, deduzidos dos rendimentos eventualmente distribuídos, dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo, e a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, mediante crédito em conta.

8. O recibo de integralização das Cotas da 3ª Emissão e do pagamento da Taxa de Distribuição Primária será disponibilizado pela Instituição Intermediária da Oferta ao subscritor após a liquidação financeira, nos termos da minuta constante do Anexo II ao presente Boletim de Subscrição.

DECLARAÇÃO DO SUBSCRITOR

Declaro para todos os fins que estou de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição e que: (i) recebi, li e aceito o Regulamento e o Prospecto Definitivo; (ii) tomei conhecimento da política de investimento e dos riscos inerentes ao investimento no

Fundo, notadamente aqueles descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo, (iii) ☐ **[sou/não sou]** Pessoa Vinculada, definida abaixo; e (iv) ☐ **aderi** ao Regulamento na forma do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco que integra o Anexo I a este Boletim de Subscrição.

Entende-se por “Pessoas Vinculadas”, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do art 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada, pessoas que sejam (i) administradores, empregados, operadores e demais prepostos do Administrador, do Gestor e das Instituições Intermediárias que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (ii) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor e às Instituições Intermediárias; (iii) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor e as Instituições Intermediárias, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador, do Gestor e das Instituições Intermediárias; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, pelo Gestor, pelas Instituições Intermediárias ou por pessoas a eles vinculadas; (vi) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “i” a “iv”; e (vii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

No caso de Distribuição Parcial pretendo exercer a seguinte opção, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM Nº 400:

- A. ☐ pretendo receber a totalidade das Cotas da 3ª Emissão por mim subscritas; ou
- B. ☐ pretendo receber a proporção entre o número de Cotas da 3ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 3ª Emissão efetivamente distribuídas, respeitado o Valor Mínimo de Investimento; ou
- C. ☐ pretendo cancelar o investimento.

Na hipótese das alternativas “B” ou “C” neste item o investidor poderá acabar com número de cotas inferior à quantidade de Cotas da 3ª Emissão subscritas ou com zero Cotas da 3ª Emissão.

LOCAL DATA

Declaro para todos os fins que: (i) estou de acordo com as cláusulas e demais condições	Assinatura e Carimbo da Instituição Intermediária da Oferta:

expressas neste Boletim de Subscrição, e (ii) recebi e tenho conhecimento do inteiro teor do Prospecto Definitivo e do Regulamento do Fundo.	
_____ <i>Subscritor</i>	_____ (Instituição Intermediária da Oferta)
Testemunhas:	
_____ Nome: CPF:	_____ Nome: CPF:

ANEXO I

**TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO DO
BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE FUNDOS DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

Eu, [NOME E QUALIFICAÇÃO DO INVESTIDOR], na qualidade de investidor do **BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 24 de setembro de 2014, registrado em 24 de setembro de 2014, sob o nº 280.526, perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, conforme consolidado pela AGC de Aprovação da Oferta (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668/1993, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 20.216.935/0001-17 (“Fundo”), administrado pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, no Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, tendo o Sr(a). ANDRÉ BERNARDINO DA CRUZ FILHO como diretor(a) responsável pela administração, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações relativas ao Fundo, declaro que:

I. Recebi, li e compreendi o inteiro teor do Regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do Prospecto Definitivo, ambos devidamente atualizados, concordando integralmente com todos os seus termos e condições, razão pela qual formalizo aqui a minha adesão ao Regulamento do Fundo, em caráter irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições, declarando, nesse sentido e ainda, estar ciente e de acordo com (a) a política de investimento adotada pelo Fundo; (b) a contratação da **BRAM - BRADESCO ASSET MANAGEMENT S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.375.134/0001-44, para gerir a carteira do Fundo; (c) a futura composição da carteira do Fundo; (d) os encargos de responsabilidade do Administrador e aqueles a serem pagos pelo Fundo, nos termos do Regulamento, incluindo, mas não se limitando, à Taxa de Administração e à Taxa de Performance; e (e) os fatores de risco envolvidos no investimento em cotas de emissão do Fundo, incluindo mas não se limitando àqueles descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo, estando, desta forma, todos os termos, condições e características do Fundo de acordo com o perfil de risco e investimento por mim pretendido;

II. Estou de acordo e ciente de que:

a) os investimentos do Fundo não representam depósitos bancários e não possuem garantia do Administrador, do Gestor e/ou das Instituições Intermediárias da Oferta, se for o caso, bem como de seus respectivos controladores, sociedades por estes direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades, entidades ou veículos de investimento sob controle comum, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC;

b) a rentabilidade alvo do Fundo 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 Gestor. Ainda, estou ciente de que diversos fatores poderão afetar a rentabilidade do Fundo, notadamente conforme descrito no Regulamento e no Prospecto Definitivo;

c) não obstante a adoção, por parte do Administrador, de padrões criteriosos no que se refere à administração técnica da carteira do Fundo e do cumprimento de sua política de investimento, por sua própria natureza, os investimentos do Fundo estarão sempre sujeitos à riscos, incluindo, mas não se limitando, àqueles descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo, tais como os riscos provenientes das flutuações de mercado, entre outros, sendo que poderá haver, portanto, perda parcial ou total e/ou atraso no reembolso do capital investido;

d) todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta de Cotas da 3ª Emissão do Fundo serão divulgados nos meios eletrônicos informados no Prospecto Definitivo, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas;

e) as Instituições Intermediárias da Oferta com a qual realizei a subscrição de Cotas da 3ª Emissão do Fundo, o Administrador e o Gestor, em hipótese alguma, excetuadas as ocorrências resultantes de comprovado dolo ou má-fé, serão responsáveis por qualquer depreciação da carteira de investimentos do Fundo ou por eventuais prejuízos imputados ao Fundo em caso de liquidação do Fundo;

f) a existência de rentabilidade de outros fundos de investimento imobiliário não representa garantia de resultados futuros do Fundo; e

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 da 3ª Emissão. Para tanto, tive acesso a todas informações que julguei necessárias à tomada da decisão de investimento nas Cotas da 3ª Emissão;

IV. Tenho conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos relacionados ao investimento nas Cotas da 3ª Emissão;

V. Tenho pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos Cotistas de fundos de investimento;

VI. Obrigo-me a prestar ao Administrador e/ou à respectiva Instituição Intermediária da Oferta quaisquer informações adicionais consideradas relevantes para justificar as movimentações financeiras por mim solicitadas;

VII. Autorizo expressamente a Instituição Intermediária da Oferta com a qual realizei a subscrição de Cotas da 3ª Emissão do Fundo a fornecer ao Administrador cópia de toda minha documentação cadastral, bem como de toda e qualquer informação relativa ao Fundo e às movimentações financeiras por mim solicitadas;

VIII. Os recursos que serão utilizados na integralização das minhas Cotas da 3ª Emissão 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;

IX. Ademais, informo que comunicações a mim enviadas pelo Administrador deverão ser encaminhadas para o seguinte e-mail ([INSERIR]) e para o seguinte endereço [INSERIR] aos cuidados do Sr. [INSERIR], sendo que me comprometo a informar ao Administrador qualquer alteração desse e-mail, endereço e/ou da pessoa de contato. Autorizo expressamente o envio de comunicações para o email informado acima;

X. Responsabilizo-me pela veracidade das declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir o Administrador de quaisquer prejuízos (incluindo perdas e danos) decorrentes de eventual falsidade, inexatidão ou imprecisão das referidas declarações; e

XI. Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento e/ou no Prospecto Definitivo.

[Local], [data].

[NOME DO INVESTIDOR]

Investidor

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

ANEXO II

BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

RECIBO DE INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DA 3ª EMISSÃO

Nº [=]

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Oferta pública primária de cotas da terceira emissão do **BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA – FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (respectivamente, “Oferta”, “Cotas da 3ª Emissão”, “3ª Emissão” e “Fundo”), composta por até 1.691.188 (um milhão, seiscentas e noventa e uma mil e cento e oitenta e oito) Cotas da 3ª Emissão, todas com valor unitário de R\$ 118,26 (cento e dezoito reais e vinte e seis centavos), correspondente à média aritmética do preço de fechamento da cota nos 90 (noventa) pregões anteriores ao 5º dia útil que antecedeu a data de convocação da AGC de Aprovação da Oferta (“Valor da Cota da 3ª Emissão”), perfazendo o montante total de até **R\$ 199.999.892,88 (cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e dois reais e oitenta e oito centavos)**, sem considerar a Taxa Primária de Distribuição (“Volume Total da Oferta”), sem prejuízo das eventuais Cotas da 3ª Emissão do Lote Adicional (conforme abaixo definido).

A Oferta poderá ser encerrada ainda que não seja colocada a totalidade das Cotas da 3ª Emissão, na hipótese da subscrição e integralização de, no mínimo 422.798 (quatrocentas e vinte e duas mil, setecentas e noventa e sete) Cotas da 3ª Emissão, equivalentes a R\$ 50.000.091,48 (cinquenta milhões e noventa e um reais e quarenta e oito centavos) (“Volume Mínimo da Oferta” e “Distribuição Parcial”, respectivamente).

A quantidade de Cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), nos termos do Artigo 14, § 2º da Instrução CVM nº 400/03 (“Lote Adicional”).

Os Investidores poderão realizar a sua reserva junto às Instituições Intermediárias, para subscrição ou aquisição de Cotas, de 05 de agosto de 2020 (inclusive) e até 19 de agosto de 2020 (inclusive) (“Período de Subscrição”) e os Investidores Pessoas Vinculadas, observado o Limite Máximo de Pedido de Subscrição, poderão realizar a sua reserva junto às Instituições Intermediárias, para subscrição ou aquisição de Cotas, 5 de agosto de 2020 (inclusive) até 10 de agosto de 2020 (inclusive) (“Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas”).

Os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas e que não tenham formalizado sua adesão à Oferta Não Institucional mediante celebração do Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, poderão participar da Oferta Institucional

e apresentar sua ordem de investimento nas mesmas condições dos demais Investidores Institucionais até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação de Ordens, sendo certo que, nesse caso, o Investidor Institucional que seja Pessoa Vinculada (i) não se sujeitará ao Limite Máximo de Pedido de Subscrição, observado, no entanto, que (ii) se houver distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 3ª Emissão, será vedada a colocação de Cotas para tais Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, com exceção daqueles Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas que realizaram pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição para Pessoas Vinculadas, respeitado o Limite Máximo de Pedido de Subscrição.

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome completo / Razão Social				CPF / CNPJ	
Estado Civil	Data nasc.	Profissão	Nacionalidade	Doc. Identidade	Órgão Emissor
Endereço				Nº	Complem.
Bairro	CEP	Cidade	Estado	País	Telefone
E-mail					
Nome do representante legal				CPF	
Documento de Identidade		Órgão Emissor		Telefone	
Nome do representante legal				CPF	
Documento de Identidade		Órgão Emissor		Telefone	

COTAS DA 3ª EMISSÃO INTEGRALIZADAS

Emissão	Quantidade	Preço Unitário	Valor Total
3ª	[=] ([=])	R\$ 118,26 (cento e dezoito reais e vinte e seis centavos)	R\$ [=] ([=])

FORMA DE PAGAMENTO

☐	Em dinheiro			
☐	Em cheque	Nº do cheque:	Nº do Banco:	Nº Agência:
☐	Depósito em conta	Nº da conta:	Nº do Banco:	Nº Agência:

RECIBO

Recebemos do subscritor a importância de R\$ [•] ([<i>por extenso</i>]) relativa à integralização das Cotas da 3ª Emissão subscritas.	
Local / Data	Assinatura dos representantes da Instituição Intermediária da Oferta

RECIBO DE PAGAMENTO DA TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 3ª EMISSÃO

Nº [=]

Recebemos do subscritor a importância de R\$ [=] ([<i>por extenso</i>]) ao pagamento da taxa de distribuição primária referente a [=] Cotas da 3ª Emissão subscritas mediante o boletim de subscrição nº [=].	
Local / Data	Assinatura dos representantes da Instituição Intermediária da Oferta

A Taxa de Distribuição Primária não integra o preço de integralização indicado no Boletim de Subscrição nº [=]. Na apuração do ganho de capital no momento de alienação das Cotas da 3ª Emissão, o investidor não poderá incorporar no Valor da Cota da 3ª Emissão esta Taxa de Distribuição Primária.

ANEXO VI

Ata de Assembleia de Cotistas que aprovou a Oferta

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
DO BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA -
FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – FII, CNPJ nº 20.216.935/0001-17.**

.1.

Data, hora e local: Aos 30 dias do mês de setembro de 2019, às 15h, no Núcleo Cidade de Deus, no 1º andar do Prédio Amarelo, Vila Yara, Osasco, SP.

Convocação: Por correspondência encaminhada aos Cotistas.

Presença: Os Cotistas conforme se verifica pelas assinaturas na lista de presença, bem como pelas manifestações de voto encaminhadas à Administradora (Anexo I), e os representantes do Banco Bradesco S.A. (“**Administrador**”).

Composição da Mesa: **Presidente:** Sra. Eleonara Santos Rocha Felizardo e **Secretária:** Thaís Ayala de Barros Mazzieri.

Ordem do Dia: Deliberar sobre as seguintes matérias:

1. (Aprovar/Reprovar) a aquisição pelo **Fundo**, de Letras de Crédito Imobiliário (“**LCI**”) de emissão do **Administrador** ou empresas ligadas, nos termos do parágrafo 1º, inciso V, do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, desde que satisfaçam os seguintes critérios, por ocasião da aquisição, observando-se uma amostra de pelo menos 3 (três) outras instituições emissoras: (i) sejam avaliadas pelo Gestor como de baixo risco de crédito; (ii) representem no máximo 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do **Fundo**; (iii) no momento da aquisição tenham prazo máximo de vencimento não superior a 2 (dois) anos; e (iv) possuam previsão de remuneração equivalente a taxa de mercado vigente.

2. Caso aprovado o item 1 da Ordem do Dia, **(Aprovar/Reprovar)** a alteração do **Regulamento**, com a inclusão de novo termo no item 2.1. e dos subitens 4.1.2.1 e 4.1.2.2. no **Regulamento**, que passará a dispor conforme descrito no Material de Apoio da Assembleia.

3. (Aprovar/Reprovar) a 3ª emissão e colocação de cotas do **Fundo** (“**3ª Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), a ser realizada no Brasil, no montante máximo de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), correspondente a 1.691.189 cotas, ao Preço Unitário (“**Preço Unitário da Oferta**”) de R\$ 118,26 (cento e dezoito reais e vinte e seis centavos) por cota, obtido pelo cálculo da média aritmética do preço de fechamento da cota nos 90 (noventa) pregões anteriores ao 5º (quinto) dia útil (08.08.2019) que antecede a data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas que deliberará pela emissão de cotas, observado ainda que, os preços de fechamento considerados no cálculo corresponderam às datas nas quais o **Fundo** registrou negociação de suas cotas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), considerando ainda para fins desta emissão as demais características e condições que se encontram descritas no Material de Apoio da Assembleia.



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
DO BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA -
FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – FII, CNPJ nº 20.216.935/0001-17.

.2.

4. (Aprovar/Reprovar) a outorga de direito de preferência aos Cotistas do **Fundo** na subscrição das Cotas da 3ª Emissão (“**Direito de Preferência**”), com a alteração do item 8.4 do **Regulamento**, conforme as características no Material de Apoio da Assembleia.

5. (Aprovar/Reprovar) a possibilidade de cessão do Direito de Preferência pelo seu titular original, observado que, nessa hipótese, os cessionários deverão exercer o Direito de Preferência no mesmo prazo definido para exercício pelo seu titular original, com a inclusão do item 8.4.1 no **Regulamento**, conforme descrito no Material de Apoio da Assembleia.

6. Caso aprovado o item 3 da Ordem do Dia (Aprovar/Reprovar) a contratação de prestador de serviços de distribuição das cotas da 3ª Emissão, na qualidade de Coordenador Líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), sendo que valerá a melhor proposta onde dentre outros critérios, serão observados: o melhor preço e a experiência na coordenação/distribuição de ofertas de FII’s.

7. Caso aprovado os itens 3 e 6 da Ordem do Dia, (Aprovar/Reprovar) a possibilidade de inclusão do BBI – Banco Bradesco de Investimentos, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0103-43, no processo seletivo para prestador de serviços de distribuição das cotas da 3ª Emissão, na qualidade de Coordenador Líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), nos termos do Art. 34, §1º, inciso IV da Instrução CVM nº 472/08;

8. (Aprovar/Reprovar) a alteração do item 8.3 do **Regulamento** e seus reflexos nos itens 8.1, inciso IV do 9.1. e inciso II do 9.9.3. do **Regulamento**, permitindo, a exclusivo critério do **Administrador**, a emissão de cotas do **Fundo**, sendo dispensada a aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, até o limite máximo de 15.000.000 (quinze milhões) de cotas, desde que sejam atendidos os requisitos descritos no Material de Apoio da Assembleia.

Deliberações: Após a leitura da ordem do dia e colhidos os votos dos Cotistas representando 64,24% das cotas subscritas, ficou deliberado o seguinte:

1. **APROVADA**, por cotistas representando 63,43% dos votos, a aquisição pelo **Fundo**, de Letras de Crédito Imobiliário (“**LCI**”) de emissão do **Administrador** ou empresas ligadas, nos termos do parágrafo 1º, inciso V, do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, desde que satisfaçam os seguintes critérios, por ocasião da aquisição, observando-se uma amostra de pelo menos 3 (três) outras instituições emissoras: (i) sejam avaliadas pelo Gestor como de baixo risco de crédito; (ii) representem no máximo 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do **Fundo**; (iii) no momento da aquisição tenham prazo máximo de vencimento não superior a 2 (dois) anos; e (iv) possuam previsão de remuneração equivalente a taxa de mercado vigente.



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
DO BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA -
FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – FII, CNPJ nº 20.216.935/0001-17.

.3.

2. Em razão da aprovação do item 1 da Ordem do Dia, **APROVADA**, por cotistas representando 63,27% dos votos, a alteração do **Regulamento**, com a inclusão de novo termo no item 2.1. e dos subitens 4.1.2.1 e 4.1.2.2. no **Regulamento**.

3. **APROVADA**, por cotistas representando 59,29% dos votos, a 3ª emissão e colocação de cotas do **Fundo** (“**3ª Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), a ser realizada no Brasil, no montante máximo de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), correspondente a 1.691.189 cotas, ao Preço Unitário (“**Preço Unitário da Oferta**”) de R\$ 118,26 (cento e dezoito reais e vinte e seis centavos) por cota, obtido pelo cálculo da média aritmética do preço de fechamento da cota nos 90 (noventa) pregões anteriores ao 5º (quinto) dia útil (08.08.2019) que antecede a data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas que deliberará pela emissão de cotas, observado ainda que, os preços de fechamento considerados no cálculo corresponderam às datas nas quais o **Fundo** registrou negociação de suas cotas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), considerando ainda para fins desta emissão as demais características e condições que se encontram descritas no Material de Apoio da Assembleia.

4. **APROVADA**, por cotistas representando 63,25% dos votos, a outorga de direito de preferência aos Cotistas do **Fundo** na subscrição das Cotas da 3ª Emissão (“**Direito de Preferência**”), com a alteração do item 8.4 do **Regulamento**.

5. **APROVADA**, por cotistas representando 39,68% dos votos, a possibilidade de cessão do Direito de Preferência pelo seu titular original, observado que, nessa hipótese, os cessionários deverão exercer o Direito de Preferência no mesmo prazo definido para exercício pelo seu titular original, com a inclusão do item 8.4.1 no **Regulamento**.

6. Em razão da aprovação do item 3 da Ordem do Dia, **APROVADA**, por cotistas representando 63,14% dos votos, a contratação de prestador de serviços de distribuição das cotas da 3ª Emissão, na qualidade de Coordenador Líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), sendo que valerá a melhor proposta onde dentre outros critérios, serão observados: o melhor preço e a experiência na coordenação/distribuição de ofertas de FII's.

7. Em razão da aprovação dos itens 3 e 6 da Ordem do Dia, **APROVADA**, por cotistas representando 39,11% dos votos, a possibilidade de inclusão do BBI – Banco Bradesco de Investimentos, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0103-43, no processo seletivo para prestador de serviços de distribuição das cotas da 3ª Emissão, na qualidade de Coordenador Líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), nos termos do Art. 34, §1º, inciso IV da Instrução CVM nº 472/08;



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
DO BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA -
FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – FII, CNPJ nº 20.216.935/0001-17.**

.4.

8. APROVADA, por cotistas representando 36,18% dos votos, a alteração do item 8.3 do **Regulamento** e seus reflexos nos itens 8.1, inciso IV do 9.1. e inciso II do 9.9.3. do **Regulamento**, permitindo, a exclusivo critério do **Administrador**, a emissão de cotas do **Fundo**, sendo dispensada a aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, até o limite máximo de 15.000.000 (quinze milhões) de cotas, desde que sejam atendidos os requisitos descritos no **Regulamento**.

Adicionalmente, dentre as alterações do **Regulamento** constaram (i) a atualização do endereço da sede do Gestor e (ii) adequações para substituir a expressão BMF&Bovespa por sua nova denominação B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Em face destas deliberações o **Regulamento** do **Fundo** consolidado passará a vigorar e a fazer parte integrante da presente Ata, como anexo.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, a senhora Presidente colocou à palavra à disposição e como ninguém manifestou interesse em fazer uso, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura desta Ata, a qual, depois de lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes.

Presidente: _____
Eleonara Santos Rocha Felizardo

Secretária: _____
Thaís Ayala de Barros Mazzieri

Administrador: _____
Banco Bradesco S.A.



**PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

**BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/ME nº 20.216.935/0001-17**

Banco Bradesco S.A., com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CEP 06029-900, na qualidade de administrador do **BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (respectivamente, “Administrador” e “Fundo”), vem, pela presente, apresentar as propostas para deliberação na Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada às 15h do dia **30 de setembro de 2019**:

1. A aquisição pelo Fundo, de Letras de Crédito Imobiliário (“LCI’s”) de emissão do Administrador ou empresas ligadas, nos termos do parágrafo 1º, inciso V, do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, desde que satisfaçam os seguintes critérios por ocasião da aquisição, observando-se uma amostra de pelo menos 3 (três) outras instituições emissoras: (i) sejam avaliadas pelo Gestor como de baixo risco de crédito; (ii) representem no máximo 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (iii) no momento da aquisição tenham prazo máximo de vencimento não superior a 2 (dois) anos; e (iv) possuam previsão de remuneração equivalente a, no mínimo a taxa de mercado vigente, tendo como justificativa, apresentada pela Gestora, sobre a necessidade de inserção deste tipo de ativo na estratégia de investimentos, o que segue:

- a) Atualmente já são permitidas aquisições de LCI’s pelo Fundo, cujo emissor não seja empresa ligada ao Banco Bradesco S.A., na qualidade Administrador do Fundo. Em sendo aprovada a aquisição deste tipo de ativo emitido pelo Banco Bradesco S.A., a gestão ativa passa a observar mais uma oportunidade de investimento disponível no mercado, considerando a representatividade da instituição no mercado de LCI’s e:
 - (i) Qualidade do risco de crédito, considerando a notória presença de mercado e *rating* de crédito em nível de *investment grade*;
 - (ii) Maior possibilidade de escolha pela competitividade de taxas; e
 - (iii) Capacidade do emissor em atender grandes volumes de liquidação, com estrutura operacional compatível.

Dos aspectos ora mencionados, essencialmente cabe destacar a existência de controles para mitigação dos riscos de conflito de interesses, em razão da segregação de atividades e estrutura de governança.

2. Caso aprovado o item 1, alterar o Regulamento do Fundo, para refletir o item aprovado com a inclusão de novo termo no item 2.1., bem como dos subitens 4.1.2.1 e 4.1.2.2. no Regulamento, que passará a dispor conforme segue:

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

“ <u>LCI Preautorizadas</u> ”:	LCI de emissão do Administrador ou de empresas ligadas, conforme definição constante do parágrafo 2º do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08;

...4.1.2.1. O Fundo poderá investir até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido em LCI Preautorizadas, observando-se uma amostra de pelo menos 3 (três) outras instituições emissoras, desde que (i) avaliadas pelo Gestor como de baixo risco de crédito; (ii) no momento da aquisição, o prazo máximo de vencimento não seja superior a 2 (dois) anos; e (iii) possuam previsão de remuneração equivalente a taxa de mercado vigente.

4.1.2.2. A(s) aquisição(ões) realizada(s) de LCI Preautorizadas pelo Fundo deverá(ão) atender todas as condições estabelecidas no item 4.1.2.1. e não configurará(ão) conflito de interesses, em razão da existência de prévia e específica aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 30.09.2019, na forma e para os fins do que dispõe o parágrafo 1º, inciso V, do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.”



PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019

BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/ME nº 20.216.935/0001-17

3. A 3ª emissão e colocação de cotas do Fundo (“3ª Emissão” e “Oferta”, respectivamente), a ser realizada no Brasil, é proposta de acordo com as seguintes características:

Emissor	Bradesco Carteira Imobiliário Ativa – Fundo de Fundos de Investimento Imobiliários – FII
Administrador	Banco Bradesco S/A
Gestor	BRAM – Bradesco Asset Management S/A DTVM
Coordenador Líder	A ser definido, nos termos das matérias 6 e 7 que constam da AGE de 30.09.2019.
Coordenadores Contratados	Instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários selecionadas pelo Coordenador Líder em conjunto com o Administrador.
Custodiante	Banco Bradesco S.A.
Escriturador	Banco Bradesco S.A.
Montante Total da Oferta	Até R\$ 200.000.000,0 (duzentos milhões de reais).
Quantidade de Cotas a serem Ofertadas	1.691.189 (um milhão, seiscentos e noventa e um mil, cento e oitenta e nove cotas).
Cotas da Opção de Lote Adicional	O Fundo poderá, conforme acordado com o Coordenador Líder, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, distribuir um volume adicional de até 20% (vinte por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada.
Preço Unitário da Oferta	R\$ 118,26 (cento e dezoito reais e vinte e seis centavos) por cota . Conforme proposta do Gestor, nos termos do item 8.3 do regulamento do Fundo, o preço unitário de emissão das cotas da oferta (“ Preço Unitário da Oferta ”), inclusive para fins de exercício do direito de preferência pelos cotistas do fundo, foi obtido pelo cálculo da média aritmética do preço de fechamento da cota nos 90 (noventa) pregões anteriores ao 5º dia útil que antecederam a data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas que deliberará pela emissão de cotas, observado ainda que os preços de fechamento considerados no cálculo correspondem às datas nas quais o Fundo registrou negociação de suas cotas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“ B3 ”). A Oferta será realizada em uma única classe e série, sem a cobrança de taxa de ingresso. As Cotas da 3ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, pelo Preço Unitário da Oferta.
Distribuição Parcial e Montante Mínimo para a Manutenção da Oferta	O montante mínimo a ser subscrito para a manutenção da Oferta é de R\$ 50.000.000 (cinquenta milhões de reais) (“ Montante Mínimo da Oferta ”). 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. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, sendo todos os Boletins de Subscrição automaticamente cancelados. Neste caso, os valores eventualmente subscritos serão devolvidos aos cotistas subscritores, deduzidas as despesas e encargos incorridos pelo Fundo até o momento do cancelamento da 3ª Emissão.
Forma de Distribuição	Distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03.
Tipo de Distribuição	Primária.
Público Alvo	A Oferta será destinada ao público em geral.
Período de Colocação	Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, sendo que após a captação do Montante Mínimo da Oferta o Coordenador Líder, em conjunto com a Administrador, poderá decidir, a qualquer

**PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

**BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/ME nº 20.216.935/0001-17**

momento, pelo encerramento da Oferta. Caso não venha a ser captado o Montante Mínimo da Oferta até o término do Período de Colocação, a Oferta será automaticamente cancelada.

Regime de Distribuição das Cotas
Negociação e Transferência das Cotas

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder, a ser definido/contratado, sob o regime de melhores esforços de colocação. As Cotas da 3ª Emissão serão registradas no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, para distribuição no mercado primário e, após sua integralização, serão negociadas exclusivamente no “Sistema PUMA” mercado de bolsa da B3, no qual ficarão bloqueadas para negociação até (i) o encerramento da Oferta por meio da divulgação do respectivo anúncio de encerramento; e (ii) o trâmite operacional perante a B3 para iniciar a referida negociação, observado que a negociação das cotas das 1ª e 2ª emissões do Fundo seguirá seu curso normal.

Encargos da Oferta

Os encargos da 3ª Emissão serão arcados pelos subscritores da Oferta, nos termos do item 11.1.1 do Regulamento do Fundo.

4. A outorga de direito de preferência aos Cotistas do Fundo na subscrição das Cotas da 3ª Emissão (“Direito de Preferência”), com as seguintes características: (a) período para seu exercício: 10 (dez) dias úteis a contar da publicação/divulgação do aviso ao mercado da Oferta (“Aviso ao Mercado”), ou conforme venha a ser definido nos documentos da Oferta; (b) posição (data base) dos Cotistas a ser considerada para fins do seu exercício: posição de abertura do dia da publicação/divulgação do Aviso ao Mercado; (c) percentual de subscrição: *Quantidade de cotas a serem emitidas/Quantidade de cotas atual*, considerando a respectiva posição de abertura de Cotista na data de publicação/divulgação do Aviso ao Mercado; e (d) direito das Cotas da 3ª Emissão no que se refere ao recebimento de rendimentos: rendimentos apurados a partir do período iniciado após a data de encerramento da oferta. Assim, o item 8.4 do Regulamento do Fundo passará a vigorar conforme abaixo:

*“8.4. Direito de Preferência. Será assegurado aos Cotistas do Fundo o direito de preferência na subscrição de cotas em novas emissões de cotas do Fundo (“Direito de Preferência”), com as seguintes características: (a) período para seu exercício: 10 (dez) dias úteis a contar da publicação/divulgação do aviso ao mercado da Oferta (“Aviso ao Mercado”), caso se trate de uma oferta pública nos termos da Instrução CVM nº 400/03, ou a contar da data de envio do comunicado de início da Oferta à CVM, caso se trate de uma oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09; (b) posição (data base) dos Cotistas a ser considerada para fins do seu exercício: posição de abertura do dia da publicação/divulgação do Aviso ao Mercado, caso se trate de uma oferta pública nos termos da Instrução CVM nº 400/03, ou o dia de envio do comunicado de início da oferta à CVM, caso se trate de uma oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09; (c) percentual de subscrição: *Quantidade de cotas a serem emitidas/Quantidade de cotas atual*, considerando a respectiva posição de abertura de Cotista na data de publicação/divulgação do Aviso ao Mercado, caso se trate de uma oferta pública nos termos da Instrução CVM nº 400/03, ou na data de envio do comunicado de início da oferta à CVM, caso se trate de uma oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09; e (d) direito das novas cotas no que se refere ao recebimento de rendimentos: rendimentos apurados a partir do período iniciado após a data de encerramento da oferta.”*

5. A possibilidade de cessão do Direito de Preferência pelo seu titular original, observado que os cessionários do Direito de Preferência deverão exercer o seu direito no mesmo prazo definido para exercício do Direito de Preferência pelo seu titular original. Assim, será incluído um novo item 8.4.1 no Regulamento do Fundo, conforme abaixo:

**PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

**BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/ME nº 20.216.935/0001-17**

“8.4.1. Os Cotistas do Fundo poderão ceder o seu Direito de Preferência, observado que, nessa hipótese, os cessionários deverão exercer o Direito de Preferência no mesmo prazo definido para exercício pelo seu titular original.”

Nesse sentido, em razão da proposta de emissão de novas cotas é requerido nos itens 4 e 5 acima, que os cotistas deliberem sobre a outorga de direito de preferência aos Cotistas do Fundo na subscrição das Cotas da 3ª Emissão (“Direito de Preferência”), conforme as características descritas na convocação, bem como a possibilidade de cessão do Direito de Preferência pelo seu titular original, observado que os cessionários do Direito de Preferência deverão exercer o seu direito no mesmo prazo definido para exercício do Direito de Preferência pelo seu titular original.

6. Caso aprovado o item 3, a contratação de prestador de serviços de distribuição das cotas da 3ª Emissão, na qualidade de Coordenador Líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), sendo que valerá a melhor proposta onde dentre outros critérios, serão observados: o melhor preço e experiência na coordenação/distribuição de ofertas de FII’s.

7. Caso aprovado os itens 3 e 6, a possibilidade de inclusão do BBI – Banco Bradesco de Investimentos, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0103-43, no processo seletivo para prestador de serviços de distribuição das cotas da 3ª Emissão, na qualidade de Coordenador Líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), nos termos do Art. 34, §1º, inciso IV da Instrução CVM 472/08.

8. A alteração do item 8.3 do regulamento do Fundo, bem como seus reflexos nos itens 8.1, inciso IV do 9.1 e inciso II do 9.9.3, permitindo, a exclusivo critério do Administrador, a emissão de cotas do Fundo, sendo dispensada a aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, até o limite máximo de 15.000.000 (quinze milhões) de cotas, desde que sejam atendidos os seguintes requisitos: (i) as cotas da nova emissão não sejam integralizadas em bens e direitos, (ii) seja assegurado o direito de preferência àqueles que sejam titulares de cotas do Fundo na data de início do período do direito de preferência, na proporção do número de Cotas que possuírem, observados os demais termos e condições para exercício e cessão do direito de preferência estabelecidos para a 3ª Emissão; e (iii) o valor das cotas da nova emissão corresponda ao valor obtido pelo cálculo da média aritmética do preço de fechamento da cota nos 90 (noventa) pregões anteriores ao quinto dia útil imediatamente antecedente à data de protocolo do pedido de registro da oferta na CVM, caso se trate de uma oferta pública nos termos da Instrução CVM nº 400/03, ou à data de envio do comunicado de início da oferta à CVM, caso se trate de uma oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, observado que os preços de fechamento considerados no cálculo mencionado acima deverão corresponder às datas nas quais o Fundo tenha registrado negociação de suas cotas na B3. Assim, será incluído um novo termo no item 2.1., bem como o referido item 8.3 e seus reflexos nos itens 8.1, inciso IV do 9.1 e inciso II do 9.9.3 passarão a ser lido no Regulamento do Fundo da seguinte forma:

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

“PU Nova Emissão”:	O preço unitário das cotas de cada nova emissão;

“8.3. Novas Emissões de Cotas. O Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas (i) mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões, sendo que tais novas emissões poderão ser realizadas nos termos da Instrução CVM nº 400/03, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e/ou dos demais normativos aplicáveis à época; ou (ii) a exclusivo critério do Administrador, até o limite máximo de 15.000.000 (quinze milhões) de cotas, já contemplada as cotas emitidas, sendo dispensada a aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, desde que sejam atendidos os seguintes requisitos: (a) as cotas da nova emissão não sejam integralizadas em bens e direitos; (b) seja assegurado o direito de preferência àqueles que sejam titulares de cotas do Fundo na abertura da data na qual se iniciar o período do direito de preferência, na proporção do número de cotas que possuírem, observados os demais termos e condições para exercício e cessão do direito de preferência estabelecidos para a 3ª Emissão; e (c) o



**PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

**BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/ME nº 20.216.935/0001-17**

PU Nova Emissão seja obtido pelo cálculo da média aritmética do preço de fechamento da cota nos 90 (noventa) pregões anteriores ao quinto dia útil imediatamente antecedente à data de protocolo do pedido de registro da oferta na CVM, caso se trate de uma oferta pública nos termos da Instrução CVM nº 400/03, ou à data de envio do comunicado de início da oferta à CVM, caso se trate de uma oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, observado que os preços de fechamento considerados no cálculo mencionado acima deverão corresponder às datas nas quais o Fundo tenha registrado negociação de suas cotas na B3.

8.3.1. A Assembleia Geral de Cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da regulamentação aplicável.

8.3.2. Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida oferta pública de distribuição de Cotas será cancelada.”

“8.1. Cotas e condições genéricas das ofertas de Cotas do Fundo. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular, sendo certo que o Fundo poderá emitir o montante máximo de 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas e que as novas emissões de Cotas que excedam o montante previsto no item 8.3 deste Regulamento, deverão ser aprovadas pelos Cotistas, conforme previsto no Item 9.1, inciso IV, abaixo.”

“9.1. Assembleia Geral de Cotistas. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

...

IV. emissão de novas cotas que excedam o montante previsto no item 8.3 deste Regulamento;”

“9.9.3. Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

...

II – emitir formalmente opinião sobre as propostas do administrador, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas, do que exceder o montante previsto no item 8.3 – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM 472/08 –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do fundo;”

Adicionalmente, o Regulamento do Fundo será ajustado nos itens que versam sobre: (i) atualização do endereço da sede do Gestor e (ii) adequações para substituir a expressão BMF&BOVESPA por sua nova denominação B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, tendo em vista que são ajustes dispensados de deliberação em Assembleia Geral.

Por oportuno, considerando que os incisos do item 9.1. findam em “XII”, o item 9.7.1 do Regulamento do Fundo foi ajustado para renumeração da sequência dos itens que demandam quórum qualificado, nos termos da Instrução CVM nº 472, conforme versão do Regulamento que destaca as alterações consolidadas descritas neste Material (Anexo I).

Osasco, SP, 15 de agosto de 2019

BANCO BRADESCO S.A.

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

**REGULAMENTO DO BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE FUNDOS DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ 20.216.935/0001-17

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

ÍNDICE	
CAPÍTULO I - DO FUNDO.....	3
CAPÍTULO III - DO OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO	7
CAPÍTULO IV - POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO	8
CAPÍTULO V - DA ADMINISTRAÇÃO, DA GESTÃO E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS	11
CAPÍTULO VI - AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO	18
CAPÍTULO VII - FATORES DE RISCO	21
CAPÍTULO VIII - DAS COTAS.....	21
CAPÍTULO IX - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	25
CAPÍTULO X - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE PERFORMANCE E REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS.....	32
CAPÍTULO XI - DOS ENCARGOS DO FUNDO	35
CAPÍTULO XII - DAS INFORMAÇÕES	37
CAPÍTULO XIII - DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS.....	38
CAPÍTULO XIV - DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO.....	38
CAPÍTULO XV - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS.....	38
CAPÍTULO XVI - DAS VEDAÇÕES	40
CAPÍTULO XVII - DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO.....	41
CAPÍTULO XVIII - DISPOSIÇÕES FINAIS.....	45
ANEXO I - FATORES DE RISCO.....	47

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

**REGULAMENTO DO
BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
FII**

CAPÍTULO I - DO FUNDO

- 1.1. Constituição. O BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, cujo objetivo está descrito no Item 3.1., abaixo.

CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES

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

“Administrador”:	Banco Bradesco;
“ANBIMA”:	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA;
“Assembleia Geral de Cotistas”:	Assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo IX deste Regulamento;
“Ativos”:	Quando denominados em conjunto, os Ativos Imobiliários, os Ativos Financeiros e os Outros Ativos;
“Ativos Financeiros”:	São os ativos financeiros que o Fundo poderá adquirir, sendo que os recursos deverão ser aplicados em investimentos considerados de baixo risco de crédito, com liquidez diária, limitando-se a (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras; (ii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item “i” acima; e (iii) cotas de fundos de investimentos pertencentes a classe referenciado DI e/ou renda fixa, cuja carteira seja composta integralmente por títulos públicos federais, e que adicionalmente, não

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

	prevejam a cobrança de taxa de administração em seus respectivos regulamentos;
“Ativos Imobiliários”:	(i) Cotas de FII; (ii) CRI; (iii) LCI; e (iv) LH;
“Auditor Independente”:	Empresa de auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários a ser contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, para a prestação de tais serviços ao Fundo ou seus sucessores e substitutos, nos termos deste Regulamento;
“BACEN”:	Banco Central do Brasil;
<u>B3</u>	<u>B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão</u>
“Banco Bradesco”:	Banco Bradesco S.A., com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrito no CNPJ/ ~~AAFE~~ sob o nº 60.746.948/0001-12;
“Benchmark”	Índice ~~BM&FBOVESPA~~ de Fundos de Investimentos Imobiliários - IFIX;
“ ~~BM&FBOVESPA~~ ”:	~~BM&FBOVESPA S.A. — Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;~~
“ ~~Cetip~~ ”:	~~CETIP S.A. — Mercados Organizados;~~
“CMN”:	Conselho Monetário Nacional;
“Código ANBIMA”:	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimentos;
“Conflito de Interesses”:	São as situações que podem ensejar uma situação de conflito de interesses descritas no Artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08 e demais normativos aplicáveis;
“Cotas”:	São as cotas emitidas pelo Fundo, cujas características encontram-se descritas neste Regulamento;
“Cotas de FII”:	Cotas de outros fundos de investimento imobiliários devidamente constituídos e em funcionamento, nos termos da Lei nº 8.668/93, da Instrução CVM nº 472/08 e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, que tenham sido emitidas no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM na forma prevista na Instrução CVM nº 400/03 ou de uma

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

	oferta pública com esforços restritos de distribuição, na forma prevista na Instrução CVM nº 476/09;
“ <u>Cotistas</u> ”:	São os investidores que vierem a adquirir as Cotas;
“ <u>Contrato de Gestão</u> ”	Contrato a ser firmado entre o Fundo e o Gestor, que irá estabelecer os termos e condições da prestação de serviços de gestão da carteira do Fundo;
“ <u>CRI</u> ”:	Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos nos termos da Lei nº 9.514, de 17 de agosto de 1997, conforme alterada, e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, que tenham sido emitidos no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM na forma prevista na Instrução CVM nº 400/03 ou de uma oferta pública com esforços restritos de distribuição, na forma prevista na Instrução CVM nº 476/09;
“ <u>Custodiante</u> ”:	Será o Banco Bradesco, através de seu Departamento de Ações e Custódia (DAC), o próprio Administrador, ou qualquer outra instituição de primeira linha, devidamente habilitada para a prestação de custódia de ativos financeiros, que venha a ser contratada pelo Administrador;
“ <u>CVM</u> ”:	Comissão de Valores Mobiliários;
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	É a data em que for realizada a primeira integralização de Cotas do Fundo;
“ <u>Dia Útil</u> ”:	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional, como feriado na Cidade de São Paulo-SP ou no Estado de São Paulo ou dia em que, por qualquer motivo, não houver expediente na BM&FBOVESPA3 ;
“ <u>Encargos do Fundo</u> ”:	São os custos e despesas descritos no item 11.1 deste Regulamento, de responsabilidade do Fundo e que serão debitados, pelo Administrador, do Patrimônio Líquido do Fundo;
“ <u>Escriturador</u> ”:	Banco Bradesco, através de seu Departamento de Ações e Custódia (DAC), o próprio Administrador, ou qualquer outra instituição de primeira linha, devidamente habilitada para a prestação dos serviços de escrituração de cotas, que venha a ser contratada pelo Administrador;

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

“ <u>Fundo</u> ”:	BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis;
“ <u>Gestor</u> ”:	BRAM - Bradesco Asset Management S.A. DTVM, instituição financeira, inscrita no CNPJ/ ~~AAFM~~ sob o nº 62.375.134/0001-44, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida ~~Paulista~~ <u>Presidente Juscelino Kubitschek</u> , nº ~~1450, 6º andar~~ <u>1309, 2º e 3º andares</u> , Bairro: <u>Vila Nova Conceição</u> ;
“ <u>IFIX</u> ”	O Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela ~~BM&FBOVESPA~~ <u>B3</u> ;
“ <u>Instrução CVM nº 400/03</u> ”:	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM nº 472/08</u> ”:	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM nº 476/09</u> ”:	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
“ <u>LCI</u> ”:	Letras de Crédito Imobiliário, emitidas nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>LCI Preautorizadas</u> ”:	<u>LCI de emissão do Administrador ou de empresas ligadas, conforme definição constante do parágrafo 2º do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08;</u>
“ <u>Lei nº 6.404/76</u> ”	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 8.668/93</u> ”:	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 9.779/99</u> ”:	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada;
“ <u>LH</u> ”:	Letras Hipotecárias, emitidas nos termos da Lei nº 7.684, de 2 de dezembro de 1988, conforme alterada;
“ <u>Outros Ativos</u> ”:	Imóveis e/ou ações ou cotas de sociedades que poderão fazer parte do Patrimônio Líquido do Fundo por ocasião (i) da execução das garantias dos CRI e/ou da renegociação das dívidas a eles relacionadas; (ii) da liquidação mediante

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

	entrega de ativos de outros fundos de investimento imobiliário objeto de investimento pelo Fundo; e/ou (iii) da ocorrência de outras situações excepcionais não expressamente previstas nas alíneas “i” e “ii”, acima;
“ <u>Patrimônio Líquido</u> ”:	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente a (i) soma dos Ativos Imobiliários, moeda corrente nacional, Ativos Financeiros e Outros Ativos que possam integrar a carteira do Fundo; e (ii) deduzidas as exigibilidades do Fundo;
“ <u>Política de Investimento</u> ”:	A política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos do Capítulo IV deste Regulamento;
“ <u>PU Nova Emissão</u> ”:	<u>O preço unitário das cotas da nova emissão;</u>
“ <u>Regulamento</u> ”:	O presente instrumento que disciplina o funcionamento do Fundo;
“ <u>Remuneração do Gestor</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no item 10.2 deste Regulamento;
“ <u>Taxa de Administração</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no item 10.1 deste Regulamento;
“ <u>Taxa de Performance</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no item 10.3. deste Regulamento.

CAPÍTULO III - DO OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

3.1. Objeto. O Fundo tem por objeto o investimento prioritário em Cotas de FII podendo, ainda, investir em outros Ativos Imobiliários e excepcionalmente, em Outros Ativos. O caixa do Fundo permanecerá aplicado nos Ativos Financeiros, sendo certo que os rendimentos decorrentes do investimento nos Ativos Financeiros também irão remunerar o investimento dos Cotistas.

3.1.1. O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

3.2. Prazo de duração. O Prazo de Duração do Fundo é indeterminado.

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

CAPÍTULO IV - POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO

4.1. Política de Investimento. O Fundo tem gestão ativa e sua política de investimentos consiste no investimento indireto em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08, preponderantemente através da aquisição de Cotas de FII podendo ainda, investir em outros Ativos Imobiliários que estejam admitidos à negociação na BM&FBOVESPA S.A.B3.

4.1.1. Excepcionalmente, o Fundo poderá investir em Outros Ativos por ocasião (a) da execução das garantias dos CRI e/ou da renegociação das dívidas a eles relacionadas; (b) da liquidação mediante entrega de ativos de outros fundos de investimento imobiliário objeto de investimento pelo Fundo; e/ou (c) da ocorrência de outras situações excepcionais não expressamente previstas nas alíneas “a” e “b”, acima.

4.1.1.1. Por ocasião do disposto no item 4.1.1., acima, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, vir a ser composta por imóveis, que por sua vez deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo de até 6 (seis) meses a contar da data do ingresso de tal Imóvel no Patrimônio Líquido do Fundo. O laudo de avaliação de referidos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08.

4.1.2. O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários específicos, sendo caracterizado como fundo de investimento imobiliário genérico, de forma que os recursos do Fundo serão aplicados pelo Gestor a medida que este identifique Ativos Imobiliários para integrar o patrimônio do Fundo, observada a Política de Investimento.

4.1.2.1. O Fundo poderá investir até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido em LCI Preautorizadas, observando-se uma amostra de pelo menos 3 (três) outras instituições emissoras, desde que (i) avaliadas pelo Gestor como de baixo risco de crédito; (ii) no momento da aquisição, o prazo máximo de vencimento não seja superior a 2 (dois) anos; e (iii) possuam previsão de remuneração equivalente a taxa de mercado vigente.

4.1.2.2. A(s) aquisição(ões) realizada(s) de LCI Preautorizadas pelo Fundo deverá(ão) atender todas as condições estabelecidas no item 4.1.2.1. e não configurará(ão) conflito de interesses, em razão da existência de prévia e

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

específica aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 30.09.2019, na forma e para os fins do que dispõe o parágrafo 1º, inciso V, do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

4.2. Ausência de Limites: Não há limites máximos ou mínimos de investimento pelo Fundo, uma vez que o Gestor não tem como prever a quantidade de Ativos Imobiliários e o percentual que tais Ativos Imobiliários representarão do Patrimônio Líquido do Fundo, ou ainda, a espécie de Ativos Imobiliários que o Fundo irá adquirir (se Cotas de FII, CRI, LCI ou LH).

4.3. Objetivo da Política de Investimento do Fundo: A aquisição dos Ativos Imobiliários pelo Fundo visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade objetivando (i) auferir rendimentos das Cotas de FII que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas negociações de Cotas de FII que vier a adquirir e posteriormente alienar; (iii) auferir rendimentos dos demais Ativos Imobiliários que vier a adquirir; (iv) auferir ganho de capital nas eventuais negociações de outros Ativos Imobiliários que vier a adquirir e posteriormente alienar; e (v) excepcionalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por conta da exploração comercial na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08 ou na alienação de Outros Ativos que eventualmente venham a fazer parte da carteira do Fundo.

4.3.1. Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Fundo na implantação da Política de Investimento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado de modo geral, riscos de crédito, riscos inerentes ao setor imobiliário, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira, não podendo o Administrador em hipótese alguma, ser responsabilizado por qualquer eventual depreciação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas.

4.4. Benchmark. O parâmetro de rentabilidade das Cotas não representa, não é e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Gestor, do Administrador, do Custodiante ou do Escriturador.

4.5. Crítérios de Elegibilidade para Aquisição. As aquisições dos Ativos Imobiliários que podem compor a carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo deverão observar os seguintes critérios:

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

- I. as Cotas de FII deverão pertencer a fundos de investimento imobiliário devidamente (i) constituídos, em funcionamento regular perante às normas emitidas pela CVM e (ii) listados em bolsa e/ou mercado de balcão;
 - II. em relação às LH e LCI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do CMN e do BACEN; e
 - III. em relação aos CRI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com a instituição de patrimônio separado e regime fiduciário.
- 4.6. Limites de Aplicação por Emissor e por Modalidade de Ativo. O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 472/08 e/ou nas demais regulamentações aplicáveis.
- 4.7. Autorização Específica para Aquisição e Alienação dos Ativos. Observados os critérios estabelecidos neste Regulamento, a aquisição e a alienação dos Ativos pelo Fundo independe de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, sendo certo que o Gestor terá liberdade sobre a destinação dos recursos de tais alienações (se para reinvestimento, desde que respeitado o limite máximo previsto na legislação ou amortização extraordinária das Cotas), respeitada a Política de Investimento.
- 4.8. Alteração da Política de Investimento. O objeto do Fundo e sua Política de Investimento somente poderão ser alterados mediante deliberação de Cotistas devidamente reunidos em Assembleia Geral, que representem, no mínimo, a maioria das Cotas emitidas pelo Fundo à época da deliberação, observadas para tal fim de deliberação as regras estabelecidas no presente Regulamento.
- 4.9. Contratação de Operações de Derivativos. O Fundo não poderá contratar operações com derivativos.
- 4.10. Pagamento de Despesas Ordinárias. O Fundo, para realizar o pagamento dos Encargos do Fundo previstos no Capítulo XI deste Regulamento ou enquanto não aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários, poderá manter parcela do seu Patrimônio Líquido permanentemente aplicada em Ativos Financeiros.

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

4.10.1. Sem prejuízo do quanto disposto no item 4.10 acima, os fundos de investimento imobiliário que o Fundo venha a investir poderão cobrar taxa de administração, taxa de *performance* ou outros encargos que serão arcados direta ou indiretamente pelos Cotistas dos referidos fundos de investimento imobiliário, incluindo o Fundo.

4.11. Limites de concentração da carteira do Fundo. O Gestor selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em poucos Ativos Imobiliários e outros fatores de risco descritos no Anexo I ao Regulamento, desde que respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros nos termos da regulamentação em vigor, em especial dos §5º e §6º do Artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

4.12. Operações de day trade. O Fundo não poderá realizar operações que tenham início e término no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

CAPÍTULO V - DA ADMINISTRAÇÃO, DA GESTÃO E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1. Administração. As atividades de administração do Fundo serão exercidas pelo Administrador, conforme acima qualificado.

5.1.1. As atividades de gestão da carteira do Fundo serão exercidas pelo Gestor.

5.1.2. As atividades de escrituração de Cotas do Fundo serão realizadas pelo Escriturador, conforme acima qualificado.

5.1.3. As atividades de controladoria e custódia qualificada do Fundo serão realizadas pelo Custodiante, conforme acima qualificado.

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

5.1.5. O Administrador poderá vir a contratar entidades prestadoras de serviços de formação de mercado das Cotas, a qualquer momento, nos termos da Instrução CVM nº 472/08.

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

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

5.3. Renúncia, Destituição e Descredenciamento do Administrador. O Administrador será substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia ou de seu descredenciamento pela CVM.

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

5.3.2. Na hipótese de renúncia do Administrador e caso este não convoque a Assembleia Geral de Cotistas para eleição de seu substituto é facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas realizar referida convocação, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

5.3.3. Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

5.3.4. A destituição do Administrador pela Assembleia Geral de Cotistas obedecerá às regras de convocação, quórum de deliberação e demais condições previstas no Capítulo IX adiante.

5.3.5. Nos demais casos de substituição do Administrador, observar-se-ão as disposições dos Artigos 37 e 38 da Instrução CVM nº 472/08.

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

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

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 imóveis e direitos sobre bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do Fundo, na forma permitida no item 4.1.1., acima, que tais imóveis:

- 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 de Cotistas e de transferências de Cotas;
- b) os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;
- c) a documentação relativa aos Imóveis e às operações do Fundo;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

- e) o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos do 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 Investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- V. receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;
- VI. custear, às suas expensas, 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 em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, 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 XII deste Regulamento e no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08;
- 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, caso aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- XII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Ativos sob sua responsabilidade;
- XIII. pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM nº 472/08;

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

XIV. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;

XV. empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas extrajudiciais e judiciais cabíveis;

XVI. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou a suas operações, de modo a garantir aos Cotistas acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo;

XVII. dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas;

XVIII. 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

XIX. fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas que venham a ser emitidas pelo Fundo:

- a. exemplar deste Regulamento; e
- b. prospecto da distribuição de cotas do Fundo.

5.5. Obrigações do Gestor do Fundo. Caberá ao Gestor, na atividade de gestão do Fundo:

I. identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, os Ativos Imobiliários e os Outros Ativos que excepcionalmente venham a integrar o Patrimônio Líquido do Fundo, na forma permitida no item 4.1.1., acima, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

II. gestão do caixa do Fundo, que contempla os valores do Fundo que porventura não estiverem alocados nos Ativos Imobiliários, o que inclui decidir livremente sobre o investimento, desinvestimento e reinvestimento do Fundo em Ativos Financeiros, observada a Política de Investimento, com poderes para adquirir e alienar Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, sempre observando a liquidez necessária para pagamento das obrigações do Fundo;

III. realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados aos Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo, realizando todas as ações necessárias para tal exercício;

IV. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;

V. monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

VI. sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;

VII. conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos, na forma prevista na legislação aplicável; e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da amortização extraordinária das Cotas;

VIII. elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Ativos Imobiliários;

IX. empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado e a diligência que qualquer pessoa ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações e irregularidades que venham a ser por este cometidas;

X. não praticar atos que possam ferir a relação de confiança mantida com os Cotistas do Fundo;

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

- XI. prestar as informações que forem solicitadas pelo Administrador e/ou pelos Cotistas, quando aplicável;
- XII. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor; e
- XIII. quando entender necessário submeter à Assembleia Geral proposta de desdobramento das Cotas.

5.5.1. Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável.

5.6. Mandato do Gestor. O Administrador confere amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este adquira e aliene os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros e, excepcionalmente os Outros Ativos, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão.

5.7. Restrição do Administrador com Relação ao Patrimônio do Fundo. Conforme previsto no artigo 32, inciso II da Instrução CVM nº 472/08, os títulos e valores mobiliários integrantes do patrimônio do Fundo:

- I. não integram o ativo do Administrador;
- II. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
- III. não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV. não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
- V. não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
- VI. não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

CAPÍTULO VI - AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

6.1. Amortização das Cotas. As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver amortização, pagamento antecipado de rendimentos, ou liquidação de Ativos Imobiliários, Ativos Financeiros ou Outros Ativos, ou ainda, a critério do Gestor, quando este optar pelo desinvestimento em determinados Ativos e desde que tais recursos não venham a ser reinvestidos, na forma prevista neste Regulamento e na legislação aplicável.

6.2. Liquidação do Fundo. A liquidação do Fundo ocorrerá por conta do desinvestimento e/ou liquidação da totalidade dos Ativos da carteira do Fundo, ou caso venha a ser desta forma deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas, além da ocorrência das hipóteses abaixo descritas:

- I. renúncia e não substituição do Custodiante em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;
- II. descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não nomeie instituição administradora habilitada para substituir o Administrador ou para a liquidação do Fundo, ou por qualquer motivo a assembleia convocada para esse fim não seja instalada;
- III. ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação de todos os demais Ativos da carteira do Fundo; e
- IV. Demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação em vigor.

6.2.1. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos, na proporção de suas Cotas e após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo, observado o item 6.2.5. abaixo.

6.2.2. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

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

6.2.4. Após a partilha de que trata o Item 6.2., 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.

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

6.2.6. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no item 6.2, acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

6.2.7. O Administrador, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos Ativos, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

6.2.8. Após a partilha dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

I. No prazo de 15 (quinze) dias: (i) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso, e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica; e

II. No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do relatório do Auditor Independente.

6.3. Condomínio. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 6.2 e respectivos subitens, acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota.

6.3.1. A Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas.

6.3.2. Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos a título de resgate das Cotas, referidos Ativos serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

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

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

6.3.5. Previamente ao resgate de Cotas do Fundo mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos, deverá ser realizada a retirada do saldo de Cotas de emissão do FUNDO na Central Depositária da [BM&FBOVESPA3](#).

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

6.4. Normas Operacionais. Em qualquer hipótese, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM e pela [BM&FBOVESPA3](#).

CAPÍTULO VII - FATORES DE RISCO

7.1. Fatores de Risco. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Vale mencionar que a rentabilidade da Cota não coincide com a rentabilidade dos Ativos Imobiliários, dos Ativos Financeiros e dos Outros Ativos que compõem a carteira do Fundo, em decorrência dos Encargos do Fundo e dos tributos incidentes sobre os recursos investidos. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador, do Gestor, do Escriturador e do Custodiante que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo. Como todo investimento, o Fundo apresenta riscos. Os fatores de risco estão descritos no Anexo I ao Regulamento.

CAPÍTULO VIII - DAS COTAS

8.1. Cotas e condições genéricas das ofertas de Cotas do Fundo. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular, sendo certo que o Fundo poderá emitir o montante máximo de 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas e que as novas emissões de Cotas [que excedam o montante previsto no item 8.3 deste Regulamento](#), deverão ser aprovadas pelos Cotistas, conforme previsto no Item 9.1, inciso IV, abaixo.

8.1.1. O valor das Cotas do Fundo será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas em circulação.

8.1.2. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro de Cotas pertencentes aos Cotistas.

8.1.3. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas.

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

8.1.3.1. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, os respectivos sócios, diretores, empregados e/ou funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

8.1.3.2. Não se aplica o disposto no Item 8.1.3.1, acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a), (b), (c), (d), (e) e (f); (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM nº 472/08.

8.1.4. Os Cotistas do Fundo:

- I. Não poderão exercer direito real sobre os Ativos integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo; e
- II. Não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

8.1.5. As Cotas, após integralizadas, serão negociadas no mercado secundário, a critério do Administrador, em bolsa e/ou mercado de balcão organizado administrado pela BM&FBOVESPA e/ou pela CetipB3.

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

8.1.6. Quando da subscrição, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão ao Regulamento a ser disponibilizado pelo Administrador, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail). Caberá a cada Cotista informar o Administrador, a alteração de seus dados cadastrais.

8.1.7. Com exceção da primeira distribuição pública das Cotas, poderá ser cobrada uma taxa de ingresso, na forma e valor eventualmente definidos na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pelas novas emissões. No entanto, em nenhuma situação será cobrada taxa de saída dos Cotistas.

8.1.8. Não haverá resgate de Cotas, a não ser pela liquidação antecipada do Fundo.

8.1.9. Não haverá limites máximos ou mínimos para a subscrição de Cotas por um único Cotista.

8.2. 1ª Emissão de Cotas. O Administrador, com vista à constituição do Fundo, realizará a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo no montante de até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, atingindo o volume máximo de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão. O volume total da oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 225.000 (duzentas e vinte e cinco mil) Cotas, nos termos do Artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03 e em até 20% (vinte por cento), ou seja 300.000 (trezentas mil) Cotas, nos termos do Artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03.

8.2.1. As Cotas da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo serão integralizadas à vista, na forma prevista no Boletim de Subscrição.

8.3. Novas Emissões de Cotas. ~~Ressalvada a primeira emissão de Cotas do~~ Fundo, ~~o Fundo somente~~ poderá realizar novas emissões de Cotas (i) mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões. ~~Tais, sendo que tais~~ novas emissões poderão ser realizadas nos termos da Instrução CVM nº 400/03, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e/ou dos demais normativos aplicáveis à época; ou (ii) a exclusivo critério

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

do Administrador, até o limite máximo de 15.000.000 (quinze milhões) de cotas, já contemplada as cotas emitidas, sendo dispensada a aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, desde que sejam atendidos os seguintes requisitos: (a) as cotas da nova emissão não sejam integralizadas em bens e direitos; (b) seja assegurado o direito de preferência àqueles que sejam titulares de cotas do Fundo na abertura da data na qual se iniciar o período do direito de preferência, na proporção do número de cotas que possuírem, observados os demais termos e condições para exercício e cessão do direito de preferência estabelecidos para a 3ª Emissão; e (c) o PU Nova Emissão seja obtido pelo cálculo da média aritmética do preço de fechamento da cota nos 90 (noventa) pregões anteriores ao quinto dia útil imediatamente antecedente à data de protocolo do pedido de registro da oferta na CVM, caso se trate de uma oferta pública nos termos da Instrução CVM nº400/03, ou à data de envio do comunicado de início da oferta à CVM, caso se trate de uma oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, observado que os preços de fechamento considerados no cálculo mencionado acima deverão corresponder às datas nas quais o Fundo tenha registrado negociação de suas cotas na B3.

~~8.3.1. O preço de emissão das Cotas objeto das novas emissões será determinado na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo o Gestor submeter à referida Assembleia Geral de Cotistas uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas Cotas, cujo cálculo poderá ser feito, exemplificadamente, com base no valor contábil ou no valor de mercado das Cotas.~~

~~8.3.2.~~

8.3.1. A Assembleia Geral de Cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da regulamentação aplicável.

8.3.32. Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida oferta pública de distribuição de Cotas será cancelada.

8.4. Direito de Preferência. Fica estabelecido que na hipótese de novas emissões de cotas pelo Fundo, a Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre tal nova emissão irá decidir sobre a eventual outorga aos Cotistas do direito de preferência na subscrição das novas Cotas e sobre eventual possibilidade de cessão do direito de preferência. Caso seja outorgado o direito de

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

~~preferência, caberá também à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre o prazo para seu exercício, a posição (data base) dos Cotistas a ser considerada para fins do seu exercício, o percentual de subscrição e o direito das novas Cotas no que se refere ao recebimento de rendimentos.~~ Será assegurado aos Cotistas do Fundo o direito de preferência na subscrição de cotas em novas emissões de cotas do Fundo (“Direito de Preferência”), com as seguintes características: (a) período para seu exercício: 10 (dez) dias úteis a contar da publicação/divulgação do aviso ao mercado da Oferta (“Aviso ao Mercado”), caso se trate de uma oferta pública nos termos da Instrução CVM nº400/03, ou a contar da data de envio do comunicado de início da Oferta à CVM, caso se trate de uma oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/009; (b) posição (data base) dos Cotistas a ser considerada para fins do seu exercício: posição de abertura do dia da publicação/divulgação do Aviso ao Mercado, caso se trate de uma oferta pública nos termos da Instrução CVM nº 400/03, ou o dia de envio do comunicado de início da oferta à CVM, caso se trate de uma oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09; (c) percentual de subscrição: Quantidade de cotas a serem emitidas/Quantidade de cotas atual, considerando a respectiva posição de abertura de Cotista na data de publicação/divulgação do Aviso ao Mercado, caso se trate de uma oferta pública nos termos da Instrução CVM nº400/03, ou na data de envio do comunicado de início da oferta à CVM, caso se trate de uma oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09; e (d) direito das novas cotas no que se refere ao recebimento de rendimentos: rendimentos apurados a partir do período iniciado após a data de encerramento da oferta.

8.4.1. Os Cotistas do Fundo poderão ceder o seu Direito de Preferência, observado que, nessa hipótese, os cessionários deverão exercer o Direito de Preferência no mesmo prazo definido para exercício pelo seu titular original.

CAPÍTULO IX - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

9.1. Assembleia Geral de Cotistas. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- I. demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- II. alteração do Regulamento;
- III. destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

- IV. emissão de novas cotas que excedam o montante previsto no item 8.3 deste Regulamento;
- V. fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VI. dissolução e liquidação do Fundo, quando não previstas ou disciplinadas 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 de 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. alteração do prazo de duração do Fundo;
- XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e do presente Regulamento; e
- XII - alteração da taxa de administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM nº 472/08.

9.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no Inciso I do Item 9.1, acima, deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

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

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

9.1.2.1. As alterações referidas no caput devem ser comunicadas aos cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

9.2. Convocação. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por meio de correspondência encaminhada a cada Cotista do Fundo com aviso de recebimento ou por meio de correio eletrônico, ou por meio de outra forma prevista na legislação aplicável na data da convocação, com antecedência de, no mínimo, (i) 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

9.2.1. Independentemente das formalidades previstas no item 9.2., acima, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos Cotistas.

9.2.2. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada pelo Administrador, por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo ou pelo representante dos Cotistas, mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

9.2.3. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral, 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, desde que referido requerimento (i) esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica, e (ii) seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária

9.2.4. Quando a assembleia geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos o item “i” do subitem 9.2.3. também incluirá a declaração fornecida nos termos do item 9.9, abaixo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

9.2.5. O Administrador disponibilizará (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, desde a data de convocação até a data da realização da assembleia geral de Cotistas, todas as informações e documentos necessários à análise prévia pelos Cotistas das matérias objeto da assembleia geral de Cotistas e ao exercício informado de seu direito de voto.

9.3. Ordem do Dia. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. 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.

9.4. Consulta formal. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II da Instrução CVM nº 472/08, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no prazo de 15 (quinze) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

9.4.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto, sendo certo que as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns previstos no item 9.7, abaixo.

9.4.2. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar o Administrador na forma prevista no Item 8.1.6, acima.

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

9.5.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no item 9.4, acima, e a legislação e normativos vigentes.

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

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

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

9.5.3. 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 subitem 9.5.3, acima.

9.5.4. O Administrador que receber a solicitação de que trata o subitem 9.5.3, 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.

9.5.5. Nas hipóteses previstas no subitem 9.5.3, 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.

9.5.6. É vedado ao Administrador do Fundo:

- I. exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o subitem 9.5.3, acima;
- II. cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

- III. condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no subitem 9.5.5., acima.

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

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

9.7. Quoruns de Deliberação. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de “quorum” qualificado previstas no Item 9.7.1, abaixo.

9.7.1. Dependerão da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas, as deliberações referentes às matérias previstas nos Incisos II, III, V, VI, VIII, XI e XII ~~e XIII~~ do item 9.1, acima.

9.7.2. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no livro de “Registro de Cotistas” na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou, nas hipóteses de dispensa de convocação, os Cotistas incritos no livro de “Registro de Cotistas” na data da realização da Assembleia Geral de Cotista, bem como, em qualquer caso, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

9.8. Divulgação. O sumário das decisões tomadas da Assembleia Geral de Cotistas devem ser divulgadas aos Cotistas no mesmo dia de sua realização.

9.9. Representante dos Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas pode, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes dos Cotistas, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas (i) seja Cotista; (ii) não exerça cargo ou função no Administrador, no Gestor, em seus controladores, em sociedades por eles, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; ou preste-lhes assessoria de

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

qualquer natureza; (iii) não exerça cargo ou função em sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário; (v) não esteja em conflito de interesses com o Fundo; e (vi) não esteja 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 de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

9.9.1. A remuneração do representante de Cotistas eleito na forma do item 9.1., assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele incorrido no exercício de sua atividade será definida pela mesma assembleia geral que o elegeu.

9.9.2. A eleição do representante de Cotistas poderá ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo 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.

9.9.3. Compete ao representante 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, do que exceder o montante previsto no item 8.3 – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM 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;

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

IV - analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo fundo;

V - examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VI - elaborar relatório que contenha, no mínimo:

- a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
- b) indicação da quantidade de cotas de emissão do fundo detida por cada um dos representantes de cotistas;
- c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
- d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472/ 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.

9.9.4. A função de representante dos Cotistas é indelegável

9.9.5. O representante dos Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

**CAPÍTULO X - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE PERFORMANCE E REMUNERAÇÃO DOS
PRESTADORES DE SERVIÇOS**

10.1. Taxa de Administração. O Administrador receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma “Taxa de Administração” equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida neste item, e será provisionada por dia útil e paga até o 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas.

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

10.1.1. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pelo Administrador, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

10.2. Remuneração do Gestor. O Gestor receberá, pela prestação dos serviços ao Fundo, remuneração prevista no Contrato de Gestão, equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, correspondente à parcela da Taxa de Administração paga ao Administrador, calculada nos termos do item 10.1. acima, sendo que, assim como a Taxa de Administração, não haverá valor mínimo pré estabelecido para a Taxa de Gestão. Adicionalmente, o Gestor também receberá a totalidade da Taxa de Performance, conforme previsto no item 10.3., abaixo

10.3. Taxa de Performance: Observados os termos e condições do Contrato de Gestão, o Fundo pagará semestralmente, a contar da data da primeira integralização de cotas, taxa de *performance* equivalente a 20% (vinte por cento) do retorno e rendimentos auferidos pelo Fundo que excedam a variação do IFIX no período (“Taxa de Performance”), calculada e provisionada por dia útil e cobrada no primeiro dia útil subsequente aos meses de junho e dezembro (“Data de Apuração de Performance”), conforme descrito a seguir:

$$\text{Rendimentos} = \{[(\text{Valor da Cota}) + (\text{Distribuições})] / (\text{VC Base})\} - 1$$

Onde:

Valor da Cota = Valor da cota Contábil de fechamento do último dia útil da Data de Apuração de Performance;

Distribuições = Somatório das distribuições pagas ao Cotista do Fundo a título de rendimentos, no período de apuração da taxa de performance;

VC Base = Valor inicial da cota do fundo utilizada na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da taxa de performance, ou o valor da cota contábil utilizada na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

É vedada a cobrança de Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

Data de Apuração de Performance = último dia útil dos meses de junho e dezembro no qual será apurada a Taxa de Performance;

VT Performance = $0,20 \times [(\text{Rendimentos}) - (\text{IFIX})]$

Onde:

VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na Data de Apuração de Performance;

IFIX = Variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela BM&FBOVESPA3, na Data de Apuração de Performance;

10.3.1. Na hipótese de, em uma determinada Data de Apuração de Performance, o resultado da fórmula de cálculo da Taxa de Performance (VT Performance) resultar em valor zero ou negativo, não será cobrada Taxa de Performance.

Para fins do cálculo da Taxa de Performance, o valor da cota do fundo no momento de apuração do resultado deve ser comparado ao valor da cota base atualizado pelo IFIX do período transcorrido desde a última cobrança de taxa de performance

Caso o valor da cota base atualizada pelo índice de referência seja inferior ao valor da cota base, a Taxa de Performance a ser provisionada e paga deve ser:

I - calculada sobre a diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da Taxa de Performance e o valor da cota base valorizada pelo índice de referência; e

II - limitada à diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da Taxa de Performance e a cota base.

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

O BENCHMARK OBJETIVADO PELO FUNDO DEPENDE DA PERFORMANCE DOS ATIVOS QUE INTEGRARÃO A CARTEIRA DO FUNDO, BEM COMO DO PERCENTUAL DE ADIMPLÊNCIA DOS DEVEDORES DE TAIS ATIVOS, DO DESEMPENHO DOS ATIVOS E/OU DA POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DOS ATIVOS, CONFORME APLICÁVEL, ENTRE OUTROS FATORES DE RISCO RELACIONADOS, RAZÃO PELA QUAL NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE QUE TAL BENCHMARK SERÁ ATINGIDO, NADA PODENDO OS COTISTAS RECLAMAR A ESSE TÍTULO.

A RENTABILIDADE ALVO A SER PERSEGUIDA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DE QUALQUER OUTRO PRESTADOR DE SERVIÇOS DO FUNDO.

CAPÍTULO XI - DOS ENCARGOS DO FUNDO

11.1. Encargos do Fundo. Constituirão Encargos do Fundo, as seguintes despesas:

- I. Taxa de Administração e Taxa de Performance;
- II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III. Gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;
- IV. Gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- VI. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

- VII. Honorários do assessor legal, 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 imóveis que excepcionalmente integrarem o patrimônio do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- X. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- XI. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- XII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08;
- XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis excepcionalmente integrantes do patrimônio do Fundo;
- XIV. 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.

11.1.1 Os encargos previstos no inciso IV, acima, em relação às ofertas primárias de distribuição serão arcados pelos subscritores de novas cotas no âmbito da respectiva oferta.

11.2. Outras Despesas. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

CAPÍTULO XII - DAS INFORMAÇÕES

12.1. Informações aos Cotistas. O Administrador deve prestar as informações periódicas sobre o Fundo, nos termos da regulamentação específica.

12.1.1. A divulgação de informações periódicas referidas no Item 12.1., acima, deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores (www.bradesco.com.br/investimentos/fundos), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas na sede do Administrador.

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

12.1.3. Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos do Administrador, a saber: (www.bradesco.com.br/investimentos/fundos).

12.1.4. O Administrador deverá disponibilizar aos Cotistas: (i) edital de convocação, proposta de administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias; (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária; (iii) fatos relevantes; (iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos da legislação aplicável; (v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas em assembleia geral; e (vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, nos termos da legislação aplicável.

12.1.5. Considera-se relevante, para os efeitos do inciso “iii” do subitem 12.1.3, 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 cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

12.1.6. Cumpre ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

relevantes.

CAPÍTULO XIII - DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

13.1. Demonstrações Contábeis. O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa ao Administrador e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas semestralmente por auditor independente.

13.2. Exercício. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser auditadas pelo Auditor Independente, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

13.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza das Cotas de FII e Ativos Financeiros em que serão investidos os recursos do Fundo.

CAPÍTULO XIV - DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO

14.1. Apuração das Demonstrações Financeiras. As demonstrações contábeis do Fundo, inclusive para os fins de cálculo do Patrimônio Líquido, serão apuradas da seguinte forma:

I. Os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, conforme o caso, serão avaliados pela marcação a mercado de acordo com o manual de marcação a mercado do Custodiante, disponível na página da rede mundial de computadores <http://www.bradescobemdtvm.com.br/bemdtvm/PDFs/ManualMarcacaoMercado.pdf>; e

II. Os imóveis e ações ou cotas de sociedades, quando presentes no patrimônio do Fundo, serão contabilizados pelo valor de mercado conforme laudo de avaliação, elaborado quando do ingresso de tais Outros Ativos no patrimônio do Fundo, e atualizado com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor.

CAPÍTULO XV - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

15.1. Resultados Apurados no Exercício Findo. A Assembleia Geral de Cotistas ordinária será realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

dispõe o Inciso I do Item 9.1 acima. A Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

15.1.1. Observado o disposto neste Regulamento, as receitas auferidas pelo Fundo, em decorrência de seus investimentos, serão incorporadas ao Patrimônio Líquido do Fundo e serão consideradas para fins de pagamento de (i) obrigações e despesas operacionais do Fundo, (ii) tributos devidos com relação às operações do Fundo, se for o caso, e/ou (iii) distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização e/ou resgate devidas aos Cotistas, conforme o caso, observados os procedimentos descritos neste Regulamento.

15.1.2. Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento dos valores das receitas dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, excluídos das despesas operacionais e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

15.1.3. Entende-se por receita dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, o ingresso bruto de benefícios econômicos proveniente das atividades ordinárias do Fundo que resultem no aumento do seu patrimônio líquido, exceto eventuais aumentos do patrimônio líquido do Fundo por ocasião da subscrição e integralização de novas Cotas ou do fluxo originado com a venda dos Ativos.

15.1.4. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/93, a ser pago na forma deste Regulamento.

15.1.6. Os rendimentos auferidos pelo Fundo (já descontados das despesas ordinárias do Fundo) serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, até o 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

15.1.7. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

CAPÍTULO XVI - DAS VEDAÇÕES

16.1. Vedações ao Administrador. É vedado ao Administrador, direta ou indiretamente, em nome do Fundo:

- I. Receber depósito em sua conta corrente;
- II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- III. Contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- V. Aplicar no exterior recursos captados no País;
- VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio Fundo;
- VII. Vender à prestação as cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. Prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- IX. 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 o Gestor, entre o Fundo e o empreendedor na hipótese de eventual aquisição de direitos reais relativos a bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo na forma permitida no subitem 4.1.1.1. acima, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, nos termos

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

regulamentação específica, e/ou entre o Fundo e o representante de Cotistas, eleitos nos termos deste Regulamento;

- X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do Patrimônio Líquido;
- 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; e
- XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

16.1.1. É vedado, ainda, ao Administrador:

- I. Receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e
- II. Valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

CAPÍTULO XVII - DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

17.1. Tributação do Fundo. Regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitas à incidência do Imposto de Renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam as mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento). Todavia, em relação aos rendimentos produzidos por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e cotas de fundos de

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do imposto de renda retido na fonte, de acordo com a Lei nº 12.024/09. Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os fundos possam ser modificadas no futuro e, ainda, 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. É importante destacar que, após o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 - Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, o Fundo (i) passou a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, e (ii) recolheu integralmente o Imposto de Renda referente ao passivo acumulado.

17.1.1. O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus Cotistas.

17.1.2. A Lei nº 9.779/99 estabelece que a receita operacional dos Fundos de Investimento Imobiliário são isentas de tributação, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas.

17.1.3. Caso esse limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas, cujas alíquotas variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento).

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

17.1.4. Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação. No entanto, a negociação de Cotas do Fundo no mercado secundário é livre e não há limitação à aquisição de Cotas. Desta forma, o Fundo poderá passar a ser tributado como pessoa jurídica caso, posteriormente à aquisição de determinado empreendimento imobiliário, algum Cotista que seja incorporador, construtor ou sócio de tal empreendimento adquirido pelo Fundo venha a adquirir ou de qualquer outra forma passe a deter, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, 25% (vinte e cinco por cento) ou mais das Cotas do Fundo.

17.2. Tributação dos Investidores. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Por ser o Fundo um condomínio fechado, o imposto incidirá sobre o rendimento auferido: (i) na amortização das Cotas; (ii) na alienação de Cotas a terceiros; e (iii) no resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

17.2.1. Cumpre ressaltar que são isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde observados cumulativamente os seguintes requisitos:

I - cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

II - o cotista seja titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e

III - o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

17.2.2. Não há incidência de Imposto de Renda na Fonte na hipótese de alienação de cotas a terceiro para qualquer beneficiário (pessoa física ou jurídica), devendo o cotista apurar o imposto, observando as regras de ganho de capital.

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

17.2.3. O Imposto de Renda pago será considerado: (i) definitivo no caso de Investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do IRPJ para os Investidores pessoa jurídica. Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho deve ser incluído na base de cálculo do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, bem como da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS, ressalvados o caso de pessoa jurídica sujeita à sistemática não-cumulativa de cálculo das contribuições e tributada pelo lucro presumido, as quais aplica-se a alíquota zero, assim como pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido.

17.2.4. Os ganhos de capital auferidos por Cotistas residentes e domiciliados no exterior que ingressarem recursos nos termos da Resolução CMN nº 2.689/00 e que não residam em país ou jurisdição que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima ou inferior a 20% (vinte por cento), estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Por sua vez, os rendimentos auferidos por tais Cotistas, estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa SRF nº 1.022/10.

17.2.5. 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 dos residentes e domiciliados no Brasil.

O INVESTIDOR PESSOA FÍSICA, AO SUBSCREVER OU ADQUIR COTAS DESTES FUNDOS NO MERCADO, DEVERÁ OBSERVAR SE AS CONDIÇÕES PREVISTAS ACIMA ESTÃO ATENDIDAS PARA FINS DE ENQUADRAMENTO NA SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ISENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DE PESSOAS FÍSICAS.

17.3. Tributação do IOF/TÍTULOS. O IOF-Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação 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, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado, 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 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

17.4. Tributação do IOF/CÂMBIO. O IOF-Câmbio incide sobre as operações de compra e venda de moeda estrangeira. Atualmente as liquidações de operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitas a alíquota 0% (zero por cento) e 0% (zero por cento) na remessa.

17.4.1. Liquidações de operações de câmbio para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos recebidos por investidor estrangeiro sujeitam-se à alíquota zero.

CAPÍTULO XVIII - DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Legislação Aplicável. O presente Regulamento é elaborado com base na Lei nº 8.668/93, na Instrução CVM nº 472/08 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.

18.1.1. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais regulamentações, conforme aplicável.

18.1.2. Este Regulamento será regido e interpretado de acordo com a legislação da República Federativa do Brasil, sendo certo que eventuais divergências e/ou conflitos oriundos e/ou relacionados a este Regulamento, cumprimento ou interpretação deverão ser resolvidos na forma descrita no item 18.2. abaixo.

18.2. Eleição de Foro. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Núcleo Cidade de Deus, Osasco, SP, 5 de abril de 2017.

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

BANCO BRADESCO S.A.

Administrador

MINUTA

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

ANEXO I - FATORES DE RISCO

(i) O Governo Federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira.

Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante no Fundo - o Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar tanto na rentabilidade como no valor de negociação das Cotas.

(ii) Riscos de Mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, podem gerar oscilação no valor das Cotas do Fundo, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos Investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. a crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados,

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

(iii) Risco da Morosidade da Justiça Brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e, conseqüentemente, poderá impactar na rentabilidade dos Cotistas, bem como no valor de negociação das Cotas.

(iv) Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias e normas regulamentares de suas atividades, está sujeita a alterações. Além disso, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

(v) Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário

O preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar perdas aos fundos objeto da carteira do Fundo. Esses fatores podem implicar no desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos, afetando os imóveis dos fundos, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação de suas cotas, e, conseqüentemente o Fundo. Adicionalmente, a negociação e os valores dos imóveis dos fundos que façam parte da carteira do Fundo podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Escriturador ou pelo Custodiante, qualquer indenização,

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

(vi) Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento

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 podem não ter liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário obterem preços reduzidos na venda das Cotas ou, ainda, terem dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer com as Cotas adquiridas durante toda a duração do Fundo. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Adicionalmente, determinados Ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Ainda, a variação negativa dos Ativos Imobiliários, dos Ativos Financeiros e em eventuais Outros Ativos poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas situações em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo, hipótese na qual o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos Ativos integrantes da carteira do Fundo. Caso os Cotistas venham a receber Ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Imóveis, sociedades investidas e de Ativos Imobiliários, que serão entregues após a instituição de condomínio sobre tais Ativos. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

(vii) Riscos relativos à rentabilidade e ao *Benchmark* objetivo do investimento

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

O investimento nas Cotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das Cotas depende da valorização dos Ativos Imobiliários, dos Ativos Financeiros e dos Outros Ativos, bem como do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, de modo que não há como assegurar que tais investimentos serão lucrativos, sendo possível que todos os Cotistas sofram perdas. Desta forma, o *Benchmark* é uma expectativa de recebimento, podendo não se concretizar, não configurando, portanto, em promessa de rendimento aos Cotistas.

Por fim, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição, dos Ativos Imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

(viii) Risco relativo à concentração e pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da 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: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

(ix) Risco de Não Colocação ou Colocação Parcial da Emissão de Cotas

A Emissão de Cotas poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que haja a colocação do Volume Mínimo da Oferta, equivalente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Uma vez atingidos o Volume Mínimo da Oferta, conforme definido no prospecto, o Administrador, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderá decidir por reduzir o volume total da Oferta equivalente a R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) até um montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta.

Ainda, exclusivamente no âmbito da emissão de Cotas do Fundo, existe a possibilidade de o Fundo vir a não obter o registro de funcionamento, caso não seja subscrito o montante de Cotas equivalente ao Volume Mínimo da Oferta.

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

Assim, caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, o Fundo deverá ser liquidado, ficando o Administrador obrigado a realizar o rateio dos recursos do Fundo entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, nos termos do Regulamento, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, e o Fundo será liquidado.

(x) Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição primordial de Cotas de FII e demais Ativos Imobiliários. Assim sendo, não compõe o escopo da Política de Investimento diversificar seus ativos, de forma que a carteira do Fundo estará concentrada no risco de performance dos Ativos de seu portfólio, estando, portanto, exposto aos riscos inerentes à tal concentração.

(xi) Riscos tributários

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do respectivo fundos de investimento imobiliário. Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas dos fundos de investimento imobiliário e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento).

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os fundos de investimento imobiliário possam ser modificadas no futuro e, ainda, 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. É importante destacar que, após o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 - Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, conforme mencionado no Item 17.1. - “Tributação do

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

Fundo” do Regulamento, o Fundo (i) passou a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, e (ii) recolheu integralmente o Imposto de Renda referente ao passivo acumulado.

(xii) Risco de perda da isenção de imposto de renda por Cotista pessoa física que detenha participação relevante no Fundo

Conforme mencionado no Fator de Risco “Riscos Tributários”, acima, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário, desde que observados cumulativamente, o disposto no artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.

No entanto, qualquer Cotista pessoa física que detenha participação relevante no Fundo perderá a isenção no pagamento de imposto de renda no recebimento de rendimentos quando:

I - o cotista for titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo; e/ou

II - Cotas derem direito ao recebimento de rendimentos equivalentes a 10% (dez por cento) ou mais do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Desta forma, mesmo que as Cotas do Fundo estejam admitidas à negociação em bolsa ou mercado de balcão organizado e que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas, os Cotistas que possuírem participação relevante na forma descrita em quaisquer das alíneas acima perderão a isenção do imposto de renda e serão tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

(xiii) Risco regulatório

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

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

(xiv) Risco de Governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou o Gestor; e (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários, exceto quando forem os únicos Cotistas do Fundo ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “a” a “c”, caso estas decidam adquirir Cotas do Fundo.

Adicionalmente, 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 imobiliários 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.

(xv) Risco Operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, 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.

(xvi) Risco de Oscilação do Valor das Cotas por Marcação a Mercado

Os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros do Fundo devem ser “marcados a mercado”, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor da Cota do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

(xvii) Riscos Atrelados aos Fundos Investidos

O Gestor empregará seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento das Cotas de FII e dos Ativos Financeiros objeto de investimento pelo Fundo. Todavia, pode não ser possível para

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

o Gestor e/ou o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Gestor e/ou o Administrador e os demais prestadores de serviço contratados, não responderão pelas eventuais consequências.

(xviii) Inexistência de ativo imobiliário específico

O Fundo não possui um Ativo Imobiliário específico, sendo, portanto, de política de investimento genérica. O Gestor poderá não encontrar Ativos Imobiliários atrativos dentro do perfil a que se propõe.

(xix) Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais Ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, conforme descrito no fator de risco denominado “Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento” do item “i”, acima, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

(xx) Riscos de Não Realização ou Realização Parcial do Investimento

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

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

(xxi) Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros

Os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração, caso o Fundo venha a investir parcela preponderante do seu patrimônio em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros. Nesta hipótese, as Cotas do Fundo serão antecipadamente amortizadas e os Cotistas poderão não conseguir investir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo alcançada e/ou pretendida pelo Fundo.

(xxii) Riscos Relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

O Fundo poderá ter CRI em sua carteira. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos Cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRI; do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário. Ainda, os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos Cotistas do Fundo.

Vale ressaltar que em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de advogado, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

(xxiii) Risco de crédito dos Ativos Financeiros da Carteira do Fundo

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

(xxiv) Riscos decorrentes de Eventuais Contingências Não Identificadas ou Não Identificáveis

O Fundo investirá em Ativos Imobiliários com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais Ativos Imobiliários, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos subjacentes (assim entendidos, exemplificadamente, os imóveis direta ou indiretamente investidos por fundos de investimento imobiliário ou os imóveis que sejam lastro ou garantia dos CRI). O Fundo não realizará nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos subjacentes aos Ativos Imobiliários, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos. Eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos Ativos Imobiliários, incluindo o Fundo, poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos Ativos Imobiliários, o que pode vir a afetar os resultados do Fundo.

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**
“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

Ainda, eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos ativos adjacentes aos Ativos Imobiliários (assim entendidos, exemplificadamente, os imóveis direta ou indiretamente investidos por fundos de investimento imobiliário ou os imóveis que sejam lastro ou garantia dos CRI) poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os Cotistas.

Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores à data de aquisição e/ou de oneração dos referidos imóveis pelos/em garantia dos Ativos Imobiliários que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos referidos imóveis, poderão prejudicar a rentabilidade dos Ativos Imobiliários e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo e dos Cotistas.

(xxv) Risco relativo a novas emissões de Cotas

Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo é importante que os Cotistas tenham condições de acompanhar as novas subscrições de Cotas que poderão ocorrer. A ausência do Cotista na subscrição de novas Cotas pode ensejar a diluição de sua participação no Fundo. Os Cotistas devem estar atentos às novas emissões.

(xxvi) Risco relacionado com objetivo preponderante de investimento do Fundo

O Fundo pode não atingir o objetivo de investimento preponderante em Cotas de FII, caso em que seu resultado estará intrinsecamente atrelado a outros Ativos cuja aquisição é permitida nos termos da Política de Investimento.

(xxvii) Risco de desvalorização dos imóveis

Como os recursos do Fundo serão aplicados primordialmente em Cotas de FII que pode investir direta ou indiretamente em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio dos fundos investidos pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido por tais fundos.

(xxviii) Risco das contingências ambientais e desastres naturais

Por se tratar de investimento em Ativos Imobiliários, que têm como objeto o investimento direto ou indireto em imóveis, eventuais contingências ambientais podem acarretar perda do valor do imóvel e/ou, quando aplicável, implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os Ativos Imobiliários, e consequentemente para o Fundo, o que pode afetar negativamente rentabilidade e o valor das Cotas.

Adicionalmente, a ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis subjacentes aos Ativos Imobiliários, afetando negativamente o Fundo, a rentabilidade e o valor das Cotas.

(xxix) Risco de Vacância

Por se tratar de investimentos em Ativos Imobiliários, que podem ter como objeto a exploração comercial de imóveis, a rentabilidade de tais Ativos Imobiliários poderá sofrer oscilações em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância, o que pode impactar negativamente o Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

(xxx) Risco de sinistro

Os imóveis dos fundos poderão ser objeto de seguro, que os protegerão contra a ocorrência de sinistros. Não se pode garantir, no entanto, que o valor segurado será suficiente para proteger tais imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo.

**ANEXO I - PROPOSTA E MATERIAL DE APOIO DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
CONVOCADA PARA 30 DE SETEMBRO DE 2019**

“Minuta de Regulamento – versão com marcas de alteração”

Ainda, os fundos poderão ser responsabilizados judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade dos ativos dos fundos, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente a rentabilidade do Fundo e o preço de negociação das Cotas.

(xxxi) Não existência de garantia de eliminação de riscos

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

(xxxii) Demais riscos

O Fundo está sujeito a outros Fatores de Risco, cuja descrição encontra-se contemplada nos prospectos de cada uma das ofertas públicas de distribuição de cotas do Fundo. Não obstante, 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.



**SUMÁRIO DAS DECISÕES DA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO BRADESCO
CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA – FUNDO DE
FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII,
CNPJ Nº 20.216.935/0001-17, INSTALADA EM 30 DE
SETEMBRO DE 2019.**

O **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, na qualidade de administrador do **BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA – FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ nº 20.216.935/0001-17, vem, pelo presente, informar que em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, instalada em 30 de setembro de 2019, às 15h, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Amarelo, 1º Andar, Vila Yara, Osasco, SP, foram **APROVADAS** todas as matérias elencadas na Ordem do Dia.

Núcleo Cidade de Deus, Osasco, SP, 30 de setembro de 2019

BANCO BRADESCO S.A.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VII

Informe Anual do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Anexo 39-V
Atualizado para fins do art. 10, §1º, inciso I da ICVM 472

Nome do Fundo: BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA FII	CNPJ do Fundo: 20.216.935/0001-17	Data de funcionamento: 19/05/2015
Público Alvo: Investidores em Geral	Código ISIN: BRBCIACTF005	Quantidade de Cotas Emitidas: 1.689.613,00000000
Fundo Exclusivo? NÃO	Cotistas possuem vínculos familiar ou societário familiar? NÃO	
Classificação autorregulação: Títulos e Valores Mobiliários, Títulos e Val. Mob., Ativa		
Prazo de Duração: Indeterminado	Encerramento do Exercício Social: Dezembro	
Mercado de Negociação das Cotas: BOLSA	Entidade Administradora de Mercado Organizado: BVMF	
Nome do Administrador: BANCO BRADESCO S/A	CNPJ do Administrador: 60.746.948/0001-12	
Endereço: Núcleo Adm. Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Osasco - SP - CEP 06029-900	Telefones: (11) 3684-4522	
Site: www.bradesco.com.br	E-mail: admbrad@bradesco.com.br	
Competência	Junho/2020	

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: BRAM BRADESCO ASSET MANAGEMENT S/A DTVM	62.375.134/0001-44	Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1309, 2º e 3º andares, Vila Nova Conceição, São Paulo - SP - CEP 04543-011	(11) 3847-5132
1.2	Custodiante: BANCO BRADESCO S/A	60.746.948/0001-12	Núcleo Adm. Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Osasco - SP - CEP 06029-900	(11) 3684-4522
1.3	Auditor Independente: PRICEWATERHOUSECOOPERS AUD IND	61.562.112/0001-20	Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água Branca, São Paulo - SP - CEP 05001-903	(11) 3674-2000
1.4	Formador de Mercado:			
1.5	Distribuidor de cotas: BANCO BRADESCO BBI S/A	06.271.464/0073-93	Av Paulista, 1450, 8º Andar, Bela Vista, São Paulo - SP - CEP 01310-917	(11) 2178-4800
1.6	Consultor Especializado:			
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:			
1.8	Outros prestadores de serviços: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos do FII			

2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	LFT	Diversificação do Patrimônio	16.960.484,69	Disponibilidade de recursos em caixa
	HGRU11	Renda e Ganho de Capital	5.165.457,42	Disponibilidade de recursos em caixa
	SHPH11	Renda e Ganho de Capital	249.869,56	Disponibilidade de recursos em caixa
	TRNT11	Renda e Ganho de Capital	122.520,57	Disponibilidade de recursos em caixa
	HSML11	Renda e Ganho de Capital	11.193.005,94	Disponibilidade de recursos em caixa
	RBED11	Renda e Ganho de Capital	778.708,95	Disponibilidade de recursos em caixa
	VLLO11	Renda e Ganho de Capital	310.571,88	Disponibilidade de recursos em caixa
	XPLG11	Renda e Ganho de Capital	1.069.884,48	Disponibilidade de recursos em caixa
	BRCR11	Renda e Ganho de Capital	243.332,28	Disponibilidade de recursos em caixa
	RCRB11	Renda e Ganho de Capital	985.617,11	Disponibilidade de recursos em caixa
	SDIL11	Renda e Ganho de Capital	45.448,49	Disponibilidade de recursos em caixa
	GRLV11	Renda e Ganho de Capital	47.584,69	Disponibilidade de recursos em caixa
	ONEF11	Renda e Ganho de Capital	40.909,28	Disponibilidade de recursos em caixa
	JSRE11	Renda e Ganho de Capital	2.614.130,26	Disponibilidade de recursos em caixa
	KNIP11	Renda e Ganho de Capital	2.583.866,84	Disponibilidade de recursos em caixa
	BBPO11	Renda e Ganho de Capital	4.643.222,32	Disponibilidade de recursos em caixa
	RNGO11	Renda e Ganho de Capital	387.152,49	Disponibilidade de recursos em caixa
	KNRI11	Renda e Ganho de Capital	263.086,30	Disponibilidade de recursos em caixa
	KNCR11	Renda e Ganho de Capital	3.568.250,98	Disponibilidade de recursos em caixa
	ALMI11	Renda e Ganho de Capital	397.662,14	Disponibilidade de recursos em caixa
	FCFL11	Renda e Ganho de Capital	2.561.985,00	Disponibilidade de recursos em caixa
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	Conforme estratégia do Gestor, para os exercícios seguintes a gestão buscará manter um portfólio em fundos imobiliários, com diversificação geográfica e por setor (lajes corporativas, galpões, shoppings e recebíveis), podendo também alocar parte da carteira em ativos como CRIs e LCIs. A gestão ativa do portfólio do Fundo acompanhará o comportamento dos preços e ajustes de cenários, e poderá buscar novas oportunidades de investimentos por intermédio da aquisição de cotas de novos FIIs.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	Período jan/2020 a jun/2020, o Fundo apresentou retorno da cota patrimonial de -14,81% no ano considerando a valorização da cota patrimonial e a distribuição de rendimentos ao longo do ano, refletindo o impacto da queda do IFIX no período, conforme explorado no próximo item.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	O início do ano de 2020 foi marcado pela correção do preço das cotas dos fundos imobiliários, posterior ao rally do final de 2019, com o IFIX apresentando queda de -7,3% até o fechamento do mês de fevereiro. Em meados de março, a pandemia de coronavírus chegou ao Brasil, imprimindo quedas expressivas ao preço das cotas dos fundos imobiliários, tendo o IFIX acumulado queda de -22,04% no ano, no fechamento em março. Ao longo dos meses seguintes (abril, maio e junho), o IFIX apresentou recuperação, tendo fechado o mês de junho com queda de -12,2%, também no acumulado do ano. A taxa Selic fechou o semestre em 2,25% aa, após quatro reduções deliberadas pelo Copom, tendo iniciado o ano em 4,5% aa. O IPCA acumulado de 12 meses no fechamento de maio foi de 1,88%, chegando a registrar deflação nos meses de abril e maio. O PIB do 1T20 registrou leve queda de -0,3%, após ter apresentado elevação de 1,1% em 2019. A fonte da taxa Selic é o Banco Central e do IPCA e PIB, o IBGE. Na avaliação da equipe de gestão, trata-se de um cenário macroeconômico de cautela, devido às incertezas sobre a extensão do impacto da pandemia na economia real e à indeterminação do prazo para se alcançar um tratamento ou vacina que possam ser amplamente utilizados. Por outro lado, há impactos positivos advindos dos anúncios de medidas de			

	cunho fiscal e monetário pelos governos local e internacional, buscando minimizar os impactos da pandemia na população e na economia real, e acelerar a recuperação econômica assim que a questão de saúde for equacionada. Os fundos imobiliários se beneficiam do cenário de baixa taxa de juros e inflação controlada. Além disso, na visão da equipe de gestão, trata-se de uma classe de ativos atrativa nesse cenário de baixa taxa de juros e incerteza, devido (a) a serem proprietários de ativos reais e/ou contarem com a garantia de ativos reais, (b) contarem com pagamento periódico de proventos, acima da taxa básica de juros e isentos de imposto de renda, (c) além de oferecerem a possibilidade de ganho de capital, considerando a forte queda recente das cotas. Do ponto de vista da indústria de FIIs, trata-se de um mercado com potencial de crescimento e amadurecimento, o que favorece a gestão da carteira em termos de novas ofertas e liquidez para negociação no secundário, além de possibilitar o acesso a novos ativos imobiliários de qualidade. O crescimento do mercado reforça a importância de uma equipe dedicada para seleção das melhores oportunidades.
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira Seguimos com um cenário positivo para 2021, embora com bastante cautela. As projeções econômicas são de queda do PIB em 2020, com recuperação do crescimento econômico em 2021. Com relação à Selic, as projeções indicam elevação da taxa de juros a partir de 2021, mas ainda em níveis baixos por um longo período. Para 2021, também há expectativa de elevação da inflação, mas em níveis ainda muito controlados. As projeções são do Boletim Focus. Para o segmento de lajes corporativas de alto padrão na cidade de São Paulo, o fundamento imobiliário é positivo, devido ao momento de recuperação do setor, com baixa vacância e entrega limitada de novas áreas nos próximos anos, o que deve se refletir em um momento favorável para os proprietários dos ativos. Para outras regiões metropolitanas, o cenário segue mais desafiador, ainda que com preços atrativos. Os dados do mercado de lajes podem ser encontrados nos relatórios públicos divulgados por empresas do setor, como a Cushman, Colliers e JLL. A equipe de gestão segue atenta para os impactos da queda da atividade econômica e da extensão da utilização do home office no segmento de lajes corporativas. No segmento de galpões, também nos encontramos em momento de recuperação pré-pandemia, com potencial de recuperação dos aluguéis. A necessidade de isolamento social para contenção do vírus acarretou na aceleração do e-commerce, o que se refletiu em maior demanda pelos galpões, principalmente os bem localizados e de melhor especificação técnica. Os dados do mercado de galpões podem ser encontrados nos relatórios públicos divulgados por empresas do setor, como a Cushman, Colliers e JLL. O segmento de shopping centers foi o mais impactado pelas medidas de isolamento social. A forte queda das cotas traz oportunidades no setor, cujo retorno deve se materializar com a gradual recuperação projetada.
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII: Ver anexo no final do documento.
6.	
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação Atualmente o fundo não possui ativos imobiliários (imóveis) diretamente em sua carteira, considerando a sua estratégia de investimento preponderante, conforme previsto em seu Regulamento.
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes Não possui informação apresentada.
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes Não possui informação apresentada.
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes: Não aplicável, visto que não há demandas judiciais em nome do Fundo na data base.
10.	Assembleia Geral
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise: Cidade de Deus, sn, Prédio Amarelo - 1º andar, Vila Yara, Osasco - SP, CEP 06029-900 - http://banco.bradesco/html/classic/produtos-servicos/investimentos/fundos/carteira-imobiliaria-ativa-FII.shtm
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração. O meio de comunicação disponibilizado aos cotistas é o atendimento nos seguintes endereços (físico e eletrônico): BANCO BRADESCO S.A. Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara CEP 06029-900 Cidade de Osasco, Estado de São Paulo At.: André Bernardino Telefone: +55 (11) 3684-4522 Correo Eletrônico: produtos@bram.bradesco.com.br e admbrad@bradesco.com.br Website: https://banco.bradesco/html/classic/produtos-servicos/investimentos/fundos/fundos-imobiliarios.shtm
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto. A identificação do cotista é realizada mediante a apresentação de documentos comprobatórios, nos casos de voto presencial ou a distância. Com relação ao procedimento de Consulta Formal, deverão ser observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II da Instrução CVM nº 472/08, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no prazo de 15 (quinze) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto, sendo certo que as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns previstos no item 9.7 do Regulamento do Fundo.

10.4	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.		
	O Fundo não possui a previsão de realização de assembleia por meio eletrônico, sendo descrito na convocação o procedimento, data, horário e local a ser realizada a assembleia.		
11.	Remuneração do Administrador		
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:		
	Conforme previsto no Regulamento do Fundo, o Administrador receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma Taxa de Administração equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida neste item, e será provisionada por dia útil e paga até o 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pelo Administrador, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração. O Gestor receberá, pela prestação dos serviços ao Fundo, equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, correspondente à parcela da Taxa de Administração paga ao Administrador, calculada nos mesmos termos da Taxa de Administração, sendo que, assim como a Taxa de Administração, não haverá valor mínimo pré-estabelecido para a Taxa de Gestão. Adicionalmente, o Gestor também receberá a totalidade da Taxa de Performance paga semestralmente pelo Fundo, a contar da data da primeira integralização de cotas, taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) do retorno e rendimentos auferidos pelo Fundo que excedam a variação do IFIX no período, calculada e provisionada por dia útil e cobrada no primeiro dia útil subsequente aos meses de junho e dezembro (Data de Apuração de Performance), conforme descrito demonstrativo de cálculo que consta do Regulamento do Fundo. Na hipótese de, em uma determinada Data de Apuração de Performance, o resultado da fórmula de cálculo da Taxa de Performance resultar em valor zero ou negativo, não será cobrada Taxa de Performance. Para fins do cálculo da Taxa de Performance, o valor da cota do fundo no momento de apuração do resultado deve ser comparado ao valor da cota base atualizado pelo IFIX do período transcorrido desde a última cobrança de taxa de performance. Caso o valor da cota base atualizada pelo índice de referência seja inferior ao valor da cota base, a Taxa de Performance a ser provisionada e paga deve ser calculada sobre a diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da Taxa de Performance e o valor da cota base valorizada pelo índice de referência, limitada à diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da Taxa de Performance e a cota base.		
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
	523.189,80	0,26 %	0,26 %
12.	Governança		
12.1	Representante(s) de cotistas		
	Não possui informação apresentada.		
12.2	Diretor Responsável pelo FII		
	Nome:	ANDRÉ BERNARDINO DA CRUZ FILHO	
	Idade:	60	
	Profissão:	Bancário	
	CPF:	192.221.224-53	
	E-mail:	andre.cruz@bradesco.com.br	
	Formação acadêmica:	Administração	
	Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	
	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	
	0,00	0,00	
	Data de início na função:	07/12/2009	
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos		
	Nome da empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo
	Banco Bradesco S.A.	Atual	Diretor responsável pela administração dos Fundos
			Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
			Instituição Financeira
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos		
	Condenação criminal	Nada Consta	
	Condenação em processo administrativo	Nada Consta	

13.	Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido				
	Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF % detido por PJ
	Até 5% das cotas	6.239	1.296.388,0	76,70 %	76,60 % 0,20 %
	Acima de 5% até	3	393.225,00	23,30 %	23,30 % 0,00 %
	Acima de 10% até	0	0,00	0,00 %	0,00 % 0,00 %
	Acima de 15% até	0	0,00	0,00 %	0,00 % 0,00 %
	Acima de 20% até	0	0,00	0,00 %	0,00 % 0,00 %
	Acima de 30% até	0	0,00	0,00 %	0,00 % 0,00 %
	Acima de 40% até	0	0,00	0,00 %	0,00 % 0,00 %
	Acima de 50%	0	0,00	0,00 %	0,00 % 0,00 %
14.	Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008				
	Não possui informação apresentada.				
15.	Política de divulgação de informações				
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.				
	A divulgação de informações periódicas, incluindo ato ou fato relevante, é realizada na página do Administrador na rede mundial de computadores (www.bradesco.com.br/investimentos/fundos), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, sendo também mantida disponível aos Cotistas na sede do Administrador. Com relação a informações relevantes não divulgadas, estas são protegidas por procedimentos internos de segurança da informação e identificação de destinatários.				
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.				
	Não aplicável, pois as cotas do Fundo são admitidas à negociação em entidade administradora de mercado organizado.				
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.				
	O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Essa política de voto orienta as decisões do Gestor em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confiram aos seus titulares o direito de voto. A política de voto destina-se a estabelecer a participação do Gestor em todas as assembleias gerais dos emissores de títulos e valores mobiliários que confiram direito de voto a fundos sob sua gestão, nas hipóteses previstas em seus respectivos regulamentos e quando na pauta de suas convocações constarem as matérias relevantes obrigatórias descritas na referida política de voto. A versão integral da política de voto do Gestor encontra-se disposta no website do Gestor no endereço: www.bradescoasset.com.br > informações aos investidores > Política de Exercício do Direito de Voto.				
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.				
	O Administrador possui equipes direcionadas para asseguração do cumprimento da política de divulgação de informações do Fundo com segregação de funções para elaboração, validação e envio de informações.				
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:				
	Não se aplica.				

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VIII

Estudo de Viabilidade

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Estudo de Viabilidade

Esse estudo de viabilidade foi realizado pela BRAM – Bradesco Asset Management S.A. DTVM (“Gestor” ou “BRAM”) com o objetivo de analisar a viabilidade da oferta pública de distribuição primária de cotas da 3ª emissão do Bradesco Carteira Imobiliária Ativa – Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII.

No estudo foram utilizados dados históricos e também projeções baseadas em expectativas e premissas do Gestor do fundo no momento da realização do estudo. Esse estudo não garante rentabilidade e o Gestor não se responsabiliza por eventuais circunstâncias que possam alterar a rentabilidade aqui projetada.

Abaixo encontram-se elencadas as principais premissas utilizadas no estudo de viabilidade e os resultados obtidos.

Data Base

A data base do estudo é 10/06/2020

Horizonte de Investimento

O fundo possui prazo indeterminado. No presente estudo, o horizonte de investimento considerado foi de 60 meses, ou 5 anos

Volume da Oferta

Colocação de R\$ 199.999.892,88, considerando a emissão de 1.691.188 cotas com valor unitário de R\$ 118,26

Cenário Econômico

Adotamos premissa de cenário de recessão econômica em 2020, devido aos impactos econômicos da pandemia de coronavírus no país, com recuperação gradual a partir de 2021, quando esperamos ocorrer recuperação do PIB, elevação da inflação e elevação da taxa básica de juros. As premissas adotadas estão baseadas nas projeções da BRAM, conforme abaixo:

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
IPCA	1,8%	3,3%	3,5%	3,5%	3,0%	3,0%
CDI (média ano)	3,6%	3,9%	5,5%	6,0%	6,0%	6,0%

Carteira:

O prazo para alocação de 93% PL é de 6 meses, com adoção de premissa de aquisição de 10% do volume diário negociado, calculado nos últimos 3 meses ou 20 dias úteis, o que for menor. Foi prevista alocação somente via mercado secundário, excluindo-se alocação via block trade ou ofertas, que podem acelerar a velocidade de alocação.

Adotamos a premissa de alocação de 94% em FIIs, 2% em LCI e CRI, e remanescente mantido em caixa. A carteira usada no estudo possui 37 fundos, com alocação por segmento imobiliário, conforme segue: galpões logísticos (23%), lajes corporativas (23%), CRI (16%), shopping (10%), agências (6,0%), varejo (5,5%), educacional (5,5%), e misto (4%). A maior parte desses 37 fundos já faz parte da carteira atual do fundo. Não houve previsão de rebalanceamento da carteira pós alocação ao longo do prazo do fundo.

A alocação utilizada como premissa baseia-se nas avaliações e projeções de cenário econômico, avaliação setorial e análise dos ativos pela equipe de gestão no momento da elaboração desse estudo, podendo ser alterada ao longo do horizonte de investimento.

Receita:

Rendimentos dos FIIs

Foi considerada a projeção interna de rendimento dos fundos. Em linhas gerais, adotamos as seguintes premissas, que foram calibradas para cada fundo a depender de seu perfil e do histórico recente de desempenho da carteira em período de pandemia. Para as lajes corporativas e galpões logísticos, foi mantido nível de distribuição reduzida em 2020, devido ao impacto das renegociações e inadimplência em cenário de pandemia; caso o fundo não tenha registrado queda de rendimento, o nível realizado foi mantido. Para fundos desses setores, por conservadorismo, houve manutenção dos níveis atuais de valor de locação em termos reais, ou seja, somente houve atualização pela inflação, sem previsão de revisões positivas, embora o cenário seja favorável para elevação do valor dos aluguéis, na avaliação da equipe de gestão. Para os shoppings centers, adotamos recuperação gradual da distribuição de rendimentos pelos fundos, com atingimento da distribuição de rendimento auferida nos 12 meses pré-pandemia (mar/19-fev/20) somente no ano de 2022. Para fundos com caixa para alocação, adotamos a premissa de alocação com taxas de retorno em linha com as recém praticadas pelos fundos em questão e por seu respectivo mercado de atuação. Nos fundos de CRI, mantivemos o spread de crédito, com variação do rendimento com seu respectivo indexador (CDI ou IPCA).

Receita Financeira

Adotamos como premissa a remuneração do caixa equivalente a 100% CDI do período, conforme projeções acima descritas, com pagamento de alíquota máxima de 22,5% de imposto de renda. As premissas de remuneração das LCI e CRI alocadas estão alinhadas à remuneração dos ativos que o fundo

atualmente possui em carteira; nesses casos, não há pagamento de imposto de renda sobre rendimento.

Ganho de Capital

Foi prevista receita com ganho de capital equivalente a 1,25% patrimônio líquido do fundo. Essa receita é tributada a 20%, conforme previsto na legislação aplicável.

Custos e Despesas:

Taxa de Administração

De 0,5% ao ano sobre o patrimônio líquido do fundo, que engloba taxa de gestão, escrituração e custódia, conforme definido em regulamento do fundo. Devido à variabilidade do IFIX, o presente estudo não considera a taxa da performance prevista nos termos do Regulamento. O patrimônio líquido foi calculado com base na cota patrimonial de 30/05/20 e a cota de emissão de R\$ 118,26.

Demais taxas

Foram consideradas as taxas de Cetip, Selic, CBLC, CVM, Anbima, auditoria, dentre outras aplicáveis ao fundo. Usamos como premissa taxa de corretagem de 0,075% sobre o volume negociado. Foi previsto pagamento de imposto de renda nos casos previstos em legislação, como receita com ativos de renda fixa não isentos e ganho de capital.

Custos da Oferta

Os custos da oferta são quitados pelos investidores que subscreverem as cotas na oferta, via pagamento de taxa de ingresso, e foram utilizados para cálculo do dividend yield e TIR na seção "Resultados".

Distribuição de Rendimentos

No presente estudo, está prevista a distribuição de 100% resultado auferido pelo fundo nos períodos. Salientamos que é permitida a distribuição de 95% do resultado auferido pelo fundo no semestre, sendo que é permitida a linearização da distribuição dentro do semestre. A distribuição tem sido mensal historicamente mensal, mas a depender do desempenho da carteira, existe a possibilidade que não haja pagamento de rendimento em determinados períodos.

Resultados

	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Receita (R\$)	28.474.641	33.008.615	34.881.364	35.721.886	36.329.552
Despesa (R\$)	- 3.498.220	- 3.244.136	- 3.279.218	- 3.286.591	- 3.283.850
Resultado (R\$)	24.976.422	29.764.479	31.602.146	32.435.295	33.045.703
Distribuição (R\$)	24.976.422	29.764.479	31.602.146	32.435.295	33.045.703
Distribuição/Cota (R\$)	7,4	8,8	9,3	9,6	9,8
Dividend Yield (% aa)					
Cota Emissão (sem custo)	6,2%	7,4%	7,9%	8,1%	8,3%
Cota Emissão (com custo)	6,0%	7,1%	7,6%	7,8%	7,9%
TIR (nominal)					
Cota Emissão (sem custo)	10,4%				
Cota Emissão (com custo)	9,4%				

Com base nas premissas adotadas, o estudo de viabilidade prevê um dividend yield anual médio no período de aprox. 7,3%, variando entre 6,0% no 1º ano do fundo pós emissão e 7,9% no 5º ano, considerando o valor unitário mais custos da oferta (R\$ 123,47), com expansão gradual ao longo dos anos, à medida que haja recuperação do cenário econômico e da rentabilidade dos ativos, conforme premissas acima detalhadas. O estudo aponta uma TIR de 9,4% no horizonte de investimento, também considerando o valor unitário da cota mais custos, líquido de despesas do fundo. Nas premissas, não há previsão de revisões dos aluguéis praticados acima da inflação, o que, em nossa visão, traz potencial de elevação dos resultados obtidos. As despesas do fundo são as taxas e imposto de renda, o qual varia conforme composição da receita nos períodos. **A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.**

ANEXO IX**Demonstrações Financeiras do Fundo**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

***Bradesco Carteira
Imobiliária Ativa - Fundo de
Fundos de Investimento
Imobiliário - FII***

*(CNPJ nº 20.216.935/0001-17)
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)
Demonstrações contábeis em
31 de dezembro de 2019
e relatório do auditor independente*





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e ao Administrador
Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2019, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Nossa auditoria para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foi planejada e executada considerando que as operações do Fundo não apresentam modificações significativas em relação ao exercício anterior. Nesse contexto, os Principais Assuntos de Auditoria, bem como nossa abordagem de auditoria, mantiveram-se substancialmente alinhados àqueles do exercício anterior.



PricewaterhouseCoopers, Al. Mamoré, 989, 21º, 22º e 23º, Cond. Edifício Crystal Tower, Barueri, SP, Brasil 06454-040,
T: (11) 3674-2000, www.pwc.com/br



Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Existência e mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário (Notas Explicativas 3 (d)(ii) e 6 (b))	
A existência e mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário foram consideradas áreas de foco de auditoria devido à relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor da cota. A existência dessas aplicações é assegurada por meio de conciliação com as informações do órgão custodiante B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. A Administração precifica as cotas dos fundos de investimento imobiliário investidos com base no valor da última negociação de cotas em bolsa de valores.	Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros, o entendimento do processo estabelecido pela Administração para a existência e mensuração das aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário. Efetuamos testes quanto à existência dessas aplicações por meio do confronto das informações constantes na carteira do Fundo com as informações do órgão custodiante. Adicionalmente, comparamos, em base de testes, os preços utilizados pela Administração para a valorização dessas aplicações com os preços das últimas negociações das cotas em bolsa de valores. Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidência apropriada e suficiente sobre a existência e mensuração dessas aplicações do Fundo.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.



Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações, e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.



Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Barueri, 13 de março de 2020


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


Luís Carlos Matias Ramos
Contador CRC1SP171564/O-1

Balanco patrimonial
Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais

Ativo	Nota	2019	% sobre PL	2018	% sobre PL
Circulante		253.551	102,51	202.839	100,66
Caixa e equivalentes de caixa		2.960	1,20	949	0,47
Disponibilidades	4	2.960	1,20	949	0,47
Ativos financeiros		250.430	101,24	201.890	100,19
Letras Financeiras do Tesouro	5 (a)	2.396	0,97	1.522	0,76
Letras de Crédito Imobiliário	6 (a)	5.003	2,02	6.504	3,23
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	6 (b)	238.122	96,27	188.972	93,77
Certificados de Recebíveis Imobiliários	6 (a)	4.909	1,98	4.892	2,43
Realização		161	0,07	-	-
Cotas de fundos		161	0,07	-	-
Total do ativo		253.551	102,51	202.839	100,66
Passivo	Nota	2019	% sobre PL	2018	% sobre PL
Circulante		6.183	2,51	1.295	0,66
Serviços técnicos especializados a pagar		-	-	30	0,02
Valores a Pagar - Taxa de Escrituração	16	3	0,00	-	-
Valores a Pagar - Taxa de Gestão	16	65	0,03	56	0,03
Valores a Pagar - Taxa de Controladoria	16	15	0,01	12	0,01
Valores a Pagar - Taxa de Custódia	16	15	0,01	12	0,01
Outros		2	0,00	2	0,00
Rendimentos a Distribuir	12	6.083	2,46	1.183	0,59
Patrimônio líquido	9 e 10	247.368	100,00	201.544	100,00
Cotas integralizadas		183.534	74,19	183.534	91,06
Lucros acumulados		125.825	50,87	55.502	27,54
Distribuição de resultados		(61.991)	(25,06)	(37.492)	(18,60)
Total do passivo e patrimônio líquido		253.551	102,51	202.839	100,66

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

CNPJ: 20.216.935/0001-17

CNPJ: 60.746.948/0001-12

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais

Composição do resultado do exercício	2019	2018
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Rendas de títulos de renda fixa	513	819
Valorização/desvalorização a preço de mercado de títulos de renda fixa	(30)	(98)
Resultado nas negociações de títulos de renda fixa	144	(24)
Rendimentos de fundos imobiliários	13.081	10.396
Valorização/desvalorização a preço de mercado de fundos imobiliários	44.722	(952)
Resultado nas negociações de fundos imobiliários	15.596	4.201
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária	74.026	14.342
Outros ativos financeiros	184	1.213
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez	-	710
Rendas de títulos de renda fixa	184	503
Outras Receitas/Despesas	(3.887)	(2.176)
Aprovisionamento e ajustes patrimoniais	-	(3)
Despesa de taxa de gestão	(702)	(637)
Despesa de taxa de controladoria	(159)	(145)
Despesa de taxa de custódia	(159)	(146)
Despesa de taxa de escrituração	(42)	(42)
Despesa do sistema financeiro	(45)	(39)
Despesas tributárias	(2.684)	(1.085)
Despesa dos serviços técnicos especializados	(33)	(32)
Despesa de taxa de fiscalização CVM	(36)	(36)
Despesas com publicação e correspondência	(20)	(6)
Despesas diversas	(7)	(5)
Lucro líquido do exercício	70.323	13.379
Quantidade de cotas integralizadas	1.689.613	1.689.613
Lucro/prejuízo por cota integralizada - R\$	41,62	7,92
Valor patrimonial da cota integralizada	146,40	119,28

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros acumulados	Distribuição de rendimentos	Total
Em 31 de dezembro de 2017		183.534	42.123	(23.497)	202.160
Lucro líquido do exercício		-	13.379	-	13.379
Distribuição de rendimentos	12	-	-	(13.995)	(13.995)
Em 31 de dezembro de 2018		183.534	55.502	(37.492)	201.544
Lucro líquido do exercício		-	70.323	-	70.323
Distribuição de rendimentos	12	-	-	(24.499)	(24.499)
Em 31 de dezembro de 2019		183.534	125.825	(61.991)	247.368

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração dos fluxos de caixa

Método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais

	2019	2018
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez	-	710
Aquisição de títulos de renda fixa	(6.002)	(46.999)
Resgate de títulos de renda fixa	3.507	6.025
Venda de título de renda fixa	3.313	37.498
Recebimento de rendimentos de títulos de renda fixa	603	684
Aquisição de cotas de fundos imobiliários	(83.544)	(71.904)
Venda de cotas de fundos imobiliários	94.551	23.619
Recebimento de rendimentos de fundos imobiliários	13.081	10.396
Pagamento despesas tributárias	(2.684)	(1.085)
Pagamento de taxa de gestão	(693)	(637)
Pagamento de taxa de controladoria	(156)	(145)
Pagamento de taxa de custódia	(156)	(146)
Pagamento de taxa de escrituração	(39)	(42)
Pagamento de despesa do sistema financeiro	(45)	(39)
Pagamento de despesa de serviços técnicos especializados	(63)	(29)
Pagamento de despesa de taxa de fiscalização CVM	(36)	(36)
Pagamento de publicações e correspondências	(20)	(6)
Demais pagamentos operacionais	(7)	(5)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	21.610	(42.141)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(19.599)	(13.995)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	(19.599)	(13.995)
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	2.011	(56.136)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início dos Exercícios	949	57.085
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final dos Exercícios	2.960	949
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquido das atividades operacionais		
Lucro líquido dos exercícios	70.323	13.379
Variações patrimoniais		
Variações de contas ativas relacionadas com receitas	(48.731)	(55.524)
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	18	4
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	21.610	(42.141)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1. Contexto operacional

O Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), administrado pelo Banco Bradesco S.A., foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de outubro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472, e iniciou suas atividades em 19 de maio de 2015.

O Fundo é destinado a investidores em geral e tem por objetivo o investimento prioritário em cotas de fundos de investimento imobiliário, podendo ainda, investir em outros ativos imobiliários e excepcionalmente, em outros ativos. O caixa do Fundo permanecerá aplicado em ativos financeiros, sendo certo que os rendimentos decorrentes do investimento dos ativos financeiros também irão remunerar o investimento do cotista.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão sob o código BCIA11.

O Fundo tem gestão ativa e sua política de investimento consiste no investimento indireto em empreendimentos imobiliários, preponderantemente através da aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário podendo ainda, investir em outros ativos imobiliários que sejam admitidos negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 8.

O Fundo não pode contratar operações com derivativos.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora, Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos.

A gestão do Fundo é realizada pela BRAM – Bradesco Asset Management S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

2. Elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), seguindo a Instrução CVM nº 516/11 e pelas demais orientações e normas contábeis emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), conforme aplicável. As demonstrações contábeis incluem, quando aplicável, estimativas e premissas na mensuração e avaliação dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

As demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 13 de março de 2020.

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

3. Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

b) Reconhecimento de receitas e despesas

O Administrador adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e investimentos de curto prazo de alta liquidez, com risco insignificante de mudança de valor, limites e com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias.

d) Ativos financeiros de renda fixa

(i) Ativos de natureza não imobiliária

Os títulos de renda fixa integrantes da carteira são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço e ajustados ao valor de mercado em função da classificação dos títulos.

De acordo com o estabelecido pela Instrução CVM nº 577, de 7 de julho de 2016, os ativos financeiros são classificados em duas categorias específicas de acordo com a intenção de negociação, atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

- Títulos para negociação: incluem os ativos financeiros adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo registrados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos e avaliados diariamente pelo valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado;
- Títulos mantidos até o vencimento: incluem os ativos financeiros, exceto ações não

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

resgatáveis, para os quais haja a intenção e a capacidade financeira para mantê-los até o vencimento, sendo registrados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos intrínsecos, desde que observadas as seguintes condições:

- que o Fundo seja destinado exclusivamente a um único investidor, a investidores pertencentes ao mesmo conglomerado ou grupo econômico-financeiro ou a investidores qualificados, esses últimos definidos como tal pela regulamentação editada pela CVM;
- que todos os cotistas declarem formalmente, por meio de um termo de adesão ao regulamento do fundo, a sua anuência à classificação de ativos financeiros integrantes da carteira do fundo; e
- que os fundos de investimento invistam em cotas de outro fundo de investimento, que classifique os ativos financeiros da sua carteira na categoria de títulos mantidos até o vencimento. É necessário que sejam atendidas, pelos cotistas do fundo investidor, as mesmas condições acima mencionadas.

(ii) Ativos de natureza imobiliária

• **Letras de Crédito Imobiliário e Certificados de Recebíveis Imobiliários**

São títulos de crédito lastreado por créditos imobiliários, garantidos esses por hipoteca ou por alienação fiduciária de imóvel, com seu valor atualizado pelo CDI.

• **Cotas de fundos de investimento imobiliário cotados em Bolsa**

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário são registrados pelo custo de aquisição mais os custos de transação e atualizados diariamente, pelo valor da cota da última negociação divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

e) Valores a receber

Demonstrado pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidos.

f) Valores a pagar

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

g) Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração do resultado, é apurado considerando-se o lucro/prejuízo líquido do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)
Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado

4. Caixa e equivalentes de caixa

A conta caixa e equivalentes de caixa é composta por disponibilidade em conta corrente, no montante de R\$ 2.960 (R\$ 949 em 2018).

5. Ativos financeiros de renda fixa

(a) Composição da carteira

Os ativos financeiros integrantes da carteira e suas respectivas faixas de vencimento estão assim classificados:

2019

Títulos para negociação	Custo	Valor de mercado	Diferencial	Vencimento	Remuneração
Títulos de emissão do Tesouro Nacional:					
Letras Financeiras do Tesouro	2.396	2.396	-	01/03/2025	100% SELIC
	2.396	2.396	-		

2018

Títulos para negociação	Custo	Valor de mercado	Diferencial	Vencimento	Remuneração
Títulos de emissão do Tesouro Nacional:					
Letras Financeiras do Tesouro	1.522	1.522	-	01/09/2020	100% SELIC
	1.522	1.522	-		

(b) Valor de mercado

Os critérios utilizados para apuração do valor de mercado são os seguintes:

Títulos de renda fixa

Títulos públicos

- **Pós-fixados:** As LFT's são atualizadas pelas cotações/taxas divulgadas nos boletins publicados pela ANBIMA.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

6. Ativos financeiros de natureza imobiliária

a) Letras de Crédito Imobiliário e Certificados de Recebíveis Imobiliários

(i) Composição da carteira

As letras de crédito imobiliário e os certificados de recebíveis imobiliários integrantes da carteira e suas respectivas faixas de vencimento estão assim classificados:

2019

Títulos para negociação	Custo	Valor de mercado	Diferencial	Vencimento	Remuneração
Letras de crédito imobiliário:					
Banco BTG Pactual S.A.	2.000	2.000	-	28/09/2020	95% DI
Banco BTG Pactual S.A.	3.003	3.003	-	22/02/2021	95% DI
	5.003	5.003	-		
Certificados de recebíveis imobiliários:					
RB Capital Companhia de Securitização (1)	3.040	3.027	(13)	18/09/2024	96% DI
RB Capital Companhia de Securitização (2)	1.899	1.882	(17)	21/11/2032	99% DI
	4.939	4.909	(30)		
Total dos títulos para negociação:	9.942	9.912	(30)		

2018

Títulos para negociação	Custo	Valor de mercado	Diferencial	Vencimento	Remuneração
Letras de crédito imobiliário:					
Banco BTG Pactual S.A.	3.003	3.003	-	22/02/2021	95% DI
Banco BTG Pactual S.A.	3.501	3.501	-	11/01/2019	94% DI
	6.504	6.504	-		
Certificados de recebíveis imobiliários:					
RB Capital Companhia de Securitização (1)	3.049	3.032	(17)	18/09/2024	96% DI

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento**Imobiliário – FII****(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)****Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018****Em milhares de reais, exceto quando especificado**

RB Capital Companhia de Securitização (2)	1.941	1.860	(81)	21/11/2032	99% DI
	<u>4.990</u>	<u>4.892</u>	<u>(98)</u>		
Total dos títulos para negociação:	<u>11.494</u>	<u>11.396</u>	<u>(98)</u>		

As principais características dos Certificados de Recebíveis Imobiliários são apresentadas resumidamente abaixo:

(1) RB Capital Companhia de Securitização:

- (i) **Securitizadora ou Emissora:** RB Capital Companhia de Securitização;
- (ii) **Data de emissão:** 18/09/2017;
- (iii) **Data de vencimento:** 18/09/2024;
- (iv) **Quantidade:** 3.000;
- (v) **Devedora:** Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.;
- (vi) **Garantias:** Com exceção do regime fiduciário, nem os CRI nem os Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão contam com qualquer garantia;
- (vii) **Agência de Classificação de risco:** A Emissora contratou a Fitch Ratings Brasil Ltda para elaboração dos relatórios de classificação de risco para os CRI, e para revisão trimestral da classificação de risco até o vencimento dos CRI, a qual atribuiu o rating “AA+sf(bra)” aos CRI;
- (viii) **Prazo:** Os CRIs terão prazo de 7 (sete) anos, a contar da data de emissão até a data de vencimentos, ressalvadas as hipóteses de resgate e vencimento antecipado, nos termos previstos no Termo de Securitização;
- (ix) **Juros remuneratórios:** Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 96,00% (noventa e seis por cento) da variação acumulada da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;

(2) RB Capital Companhia de Securitização:

- (i) **Securitizadora ou Emissora:** RB Capital Companhia de Securitização;
- (ii) **Data de emissão:** 26/02/2018;
- (iii) **Data de vencimento:** 21/11/2032;
- (iv) **Quantidade:** 2.000;
- (v) **Devedora:** Localiza Rent a Car S.A. e Localiza Fleet S.A.;
- (vi) **Garantias:** A Emissora deverá sempre eleger a fiança, em ordem de preferência, com a garantia constituída em seu favor para realizar seu crédito decorrente do contrato de cessão, sendo certo que a execução de qualquer garantia não prejudicará, nem impedirá, a execução das demais garantias, podendo inclusive, ocorrer de forma simultânea;

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- (vii) **Agência de Classificação de risco:** A Emissora contratou a Fitch Ratings Brasil Ltda para elaboração dos relatórios de classificação de risco para os CRI, a qual atribuiu o rating “AAA(ecp)sf(bra)” em escala nacional, aos CRI;
- (viii) **Prazo:** Os CRIs tem prazo de vigência de 15 (quinze) anos, a contar da data de emissão, com vencimento final em 21 de novembro de 2032, ressalvas as hipóteses de amortização extraordinária, resgate antecipado obrigatório, vencimento antecipado, recompra antecipada obrigatória e direito de exigir o resgate previsto no termo de Securitização;
- (ix) **Juros remuneratórios:** Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 96,00% (noventa e seis por cento) da variação acumulada da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;

(ii) Valor de mercado

Os critérios utilizados para apuração do valor de mercado são os seguintes:

As letras de crédito imobiliário e os certificados de recebíveis imobiliários são títulos de crédito negociáveis que concedem ao seu detentor o direito de receber fluxos de caixa futuros e possuem fatores de risco intrínsecos a cada tipo de operação e expectativa de cenários econômicos. Estes riscos estão implícitos no spread de mercado, que são coletados e aplicados conforme abaixo assim como seu processo de marcação a mercado.

A metodologia de marcação a mercado adotada pelo Administrador leva em consideração dois fatores: (a) a taxa de juros livre de risco, que expressa a projeção do DI ou SELIC; e (b) o spread de crédito do emissor. A taxa de juros utilizada tem como fonte primária a curva dos contratos futuros de DI divulgados pela B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão. O spread de crédito é obtido por meio de metodologia específica descrita no manual interno de marcação a mercado, que considera os seguintes aspectos: (i) classificação dos emissores em grupos, de acordo com a definição atribuída pelo Departamento de Crédito do Bradesco; (ii) distribuição em classes de emissores, através da classificação realizada pela média das taxas de emissão de cada emissor; (iii) utilização da última cotação, negociada em até 15 dias úteis da data da negociação/marcação a mercado e (iv) cálculo do spread por meio das taxas de emissão ponderadas por classe e pelo volume negociado.

(iii) Valorização/desvalorização de investimento a preço de mercado

Refere-se ao diferencial do valor de curva e de mercado para os títulos existentes na carteira na data do balanço no valor de R\$ (30) (R\$ 98) em 2018) para os títulos de renda fixa, registrado na rubrica “Valorização/desvalorização a preço de mercado de títulos de renda fixa”. Para os títulos negociados no exercício, os diferenciais a mercado compõem o resultado realizado no exercício e são refletidos na conta “Resultado nas negociações de títulos de renda fixa”.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)
Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado

b) Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário

(i) Composição da carteira

Em 31 de dezembro de 2019 o Fundo mantém, em sua carteira, R\$ 238.122 (R\$ 188.972 em 2018) em cotas de fundos de investimento imobiliário, classificados como títulos para negociação, sem prazo de vencimento, conforme apresentado a seguir:

O Fundo não detém o controle dos fundos investidos.

Código	Fundo (*)	Tipo do ativo investido	2019			2018		
			Quantidade	Valor Líquido	% de participação nas cotas integralizadas do FII	Quantidade	Valor Líquido	% de participação nas cotas integralizadas do FII
ALMI11	FII TORRE ALMIRANTE	(3) (4)	1.901	3.894	1,71	1.157	1.515	1,04
BBPO11	BB PROGRESSIV II FII	(3) (4)	23.325	4.003	0,07	25.390	3.551	0,16
BRCO11	BRESCO FII	(1) (3) (4) (5)	145.120	21.695	1,15	-	-	-
BRCR11	FI IMOB BTG CORP OFC	(1) (2) (3) (4)	173.998	20.480	0,76	155.886	16.120	0,81
EDGA11	FII EDIFÍCIO GALERIA	(3) (4) (6) (7)	1500	89	0,04	9.511	414	0,25
FCFL11	FUND CAMP F.LIMA	(1) (3) (4)	42.738	5.774	1,28	2.081	4.137	1,25
FFCI11	FII IMOB RIO BR CORP	(3) (4)	-	-	-	33.139	5.258	1,53
FVB11	FII VBI 4440CI ER	(1) (2) (3) (4)	44.988	6.951	2,09	63.094	7.855	2,93
GRLV11	FII LOUVEIRA	(2) (3) (5)	11.382	1.501	1,06	25.228	2.477	2,35
HGBS11	CSHG BRASIL SHOP FII	(2) (4)	35.533	10.660	0,36	50.084	11.920	0,93
HGJH11	FII CSHGJHSF	(3) (4)	-	-	-	37.760	6.495	2,29
HGLG11	FII CSHG LOG	(1) (3) (4) (5) (6)	28.817	5.941	0,37	69.729	9.762	0,88
HGPO11	CSHG JHSF PRIME FII	(1) (4)	23.033	5.140	1,40	-	-	-
HGRE11	CSHG REAL ESTATE FII	(3) (4)	48.851	9.672	0,45	89.505	13.368	1,21
HGRU11	FII CSHG URBCI	(1) (3) (4)	56.752	7.601	0,58	54.914	5.760	3,66
HGRU13	FII CSHG URBCI REC	(1) (3) (4)	29.000	3.884	0,30	-	-	-
HSML11	HSI MALL FII	(2) (4)	11.145	1.409	0,07	-	-	-
HSML14	REC HSI MALL FII	(2) (4)	98.030	12.391	0,62	-	-	-
JRDM11	FII SHOPPING JD SUL	(2) (4)	6.128	658	0,24	5.800	410	0,26
KNCR11	KINEA REND IMOB FII	(4)	42.250	4.468	0,12	174.187	18.460	1,12
KNIP11	FII KINEA IPCI	(4)	91.757	10.809	0,28	-	-	-
KNRI11	FII KINEA RENDA IMOB	(3) (4)	66.612	13.201	0,28	96.174	14.063	0,62
ONEF11	FII THE ONE	(1) (3)	108	20	0,01	31.193	4.679	3,42
PQDP11	FII D PEDRO	(4)	61	238	0,03	-	-	-

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)
Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado

RBED11	FII RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL	(4)	15.960	2.951	2,12	-	-	-
RCRB11	FII RIOB RC	(4)	23.870	6.445	0,80	-	-	-
RNGO11	FII RIONEGRO	(3) (4)	29.733	3.041	1,11	42.022	3.559	1,57
SAAG11	SANT AGÊNCIA IMOB	(3) (4)	64.894	9.345	1,15	101.110	13.013	1,8
SDIL11	SDI LOGIST RIO FII	(3) (4) (7)	116.262	17.439	2,44	106.310	11.269	3,11
SDIL13	FII SDI LOG RIO FUN INVE RECIB	(3) (4) (7)	-	-	-	32.931	3.491	0,96
SHPH11	FII SHOP PATIO HIGIE	(2) (4)	318	313	0,05	297	274	0,05
TBOF11	FII TBOFFICE	(3) (4)	45.304	4.635	0,45	36.653	2.969	0,36
THRA11	FII CYRELA THERA COP	(1) (3) (4)	66.391	10.020	4,51	61.172	7.555	4,15
TRNT11	FII TORRE NORTE	(1) (3) (4)	8.946	2.022	0,23	6.167	1.079	0,16
VISC11	VINC RENDA IMOB FII	(2) (4)	9.936	1.388	0,07	89.627	9.680	1,1
VISC14	REC. FII VINCI SCCI	(2) (4)	7.204	1.006	0,05	-	-	-
VLOL11	FII VILA OLIMPIA COR	(3) (4)	50.632	5.873	2,84	31.823	2.832	1,78
XPLG11	XP LOG FII	(1) (3) (4) (5)	36.715	5.599	0,24	-	-	-
XPML11	FII XP MALLS	(2) (4)	128.221	17.566	0,70	27.996	3.018	0,56
XPML12	FII XP MALLS REC	(2) (4)	-	-	-	37.000	3.989	0,74
Total			238.122			188.972		

(*) Os fundos investidos imobiliários tem suas cotas negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Legenda (tipo do ativo dos fundos investidos):

- (1) Imóveis comerciais para venda
- (2) Aquisição e/ou participação em Shopping Center
- (3) Imóveis comerciais para locação
- (4) Ativos financeiros
- (5) Empreendimentos imobiliários para operações logísticas e industriais
- (6) Investimento em cotas de fundos imobiliários
- (7) Participação em Sociedade de Propósito Específico

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foram recebidos rendimentos dos fundos investidos no total de R\$ 13.081 (R\$ 10.396 em 2018).

(ii) Movimentação das cotas de fundos de investimento imobiliário

As movimentações nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 são as seguintes:

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Movimentação das cotas de fundos de investimento imobiliário	
	Valor
Saldo em 31 de dezembro de 2017	137.438
Aquisições	71.904
Vendas	(23.619)
Valorização/desvalorização a preço de mercado	(952)
Resultado nas negociações	4.201
Saldo em 31 de dezembro de 2018	188.972
Aquisições	83.544
Vendas	(94.551)
Valorização/desvalorização a preço de mercado	44.734
Resultado nas negociações	15.584
Valores a receber – Cotas de Fundo	(161)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	238.122

(iii) Valor de mercado

As cotas dos fundos de investimento imobiliário são negociadas em bolsa de valores. Para definir o valor de mercado é utilizado o valor da última negociação da cota divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

(iv) Valorização / Desvalorização de investimentos a preço de mercado

Refere-se ao diferencial entre o custo médio de aquisição (atualizado a valor de mercado na data do último balanço) e seu valor de mercado em 31 de dezembro de 2019, no valor de R\$ 44.734 (R\$ (952) em 2018) registrados na rubrica “Valorização/desvalorização a preço de mercado de fundos imobiliários”. Para as cotas de fundos de investimento imobiliários negociadas no exercício, os diferenciais a mercado compõem o resultado realizado no exercício e são refletidos na conta “Resultado nas negociações de fundos imobiliários”.

7. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros, letras de crédito imobiliário e os certificados de recebíveis imobiliários e cotas dos fundos de investimento imobiliário 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:

- **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

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2019 e de 2018:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	2019				2018			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos de natureza não imobiliária								
Ativos de renda fixa								
Letras financeiras do tesouro	2.396	-	-	2.396	1.522	-	-	1.522
Ativos de natureza imobiliária								
Letras de crédito imobiliário	-	5.003	-	5.003	-	6.504	-	6.504
Certificados de recebíveis imobiliários	-	4.909	-	4.909	-	4.892	-	4.892
Cotas de fundos de investimentos imobiliário	238.122	-	-	238.122	188.972	-	-	188.972
Total	240.518	9.912	-	250.430	190.494	11.396	-	201.890

8. Gerenciamento de Riscos

Antes de tomar qualquer tipo de decisão com relação ao investimento no Fundo, o investidor deve estar ciente dos riscos inerentes a investimentos em fundos de investimento, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativas dos cotistas.

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

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

(i) O Governo Federal Exerce Influência Significativa Sobre a Economia Brasileira

Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante no Fundo - o Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar tanto na rentabilidade como no valor de negociação das cotas.

(ii) Riscos de Mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, podem gerar oscilação no valor das cotas do Fundo, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o preço de negociação das cotas.

(iii) Risco da Morosidade da Justiça Brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento

Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

e, conseqüentemente, poderá impactar na rentabilidade dos cotistas, bem como no valor de negociação das cotas.

(iv) Riscos de Alteração da Legislação Aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias e normas regulamentares de suas atividades, está sujeita a alterações. Além disso, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

(v) Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário

O preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar perdas aos fundos objeto da carteira do Fundo. Esses fatores podem implicar no desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos, afetando os imóveis dos fundos, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação de suas cotas, e, conseqüentemente o Fundo. Adicionalmente, a negociação e os valores dos imóveis dos fundos que façam parte da carteira do Fundo podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Escriturador ou pelo Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

(vi) Riscos Relacionados à Liquidez e à Descontinuidade do Investimento

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 podem não ter liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário obterem preços reduzidos na venda das cotas ou, ainda, terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer com as cotas adquiridas durante toda a duração do Fundo. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Ainda, a variação negativa dos ativos imobiliários, dos ativos financeiros e em eventuais outros ativos poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas situações em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo, hipótese na qual o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Caso os cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de imóveis, sociedades investidas e de ativos imobiliários, que serão entregues após a instituição de condomínio sobre tais ativos. Os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

(vii) Riscos Relativos à Rentabilidade e ao *Benchmark* Objetivo do Investimento

O investimento nas cotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das cotas depende da valorização dos ativos imobiliários, dos ativos financeiros e dos outros ativos, bem como do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, de modo que não há como assegurar que tais investimentos serão lucrativos, sendo possível que todos os cotistas sofram perdas. Desta forma, o *benchmark* é uma expectativa de recebimento, podendo não se concretizar, não configurando, portanto, em promessa de rendimento aos cotistas.

Por fim, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição, dos ativos imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos ativos financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

(viii) Risco Relativo à Concentração e Pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da 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: (i) que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos cotistas.

(ix) Risco de Não Colocação ou Colocação Parcial da Emissão de Cotas

A Emissão de Cotas poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das cotas, desde que haja a colocação do volume mínimo da oferta, equivalente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Uma vez atingidos o volume mínimo da oferta, conforme definido no prospecto,

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento

Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

o administrador, de comum acordo com o coordenador líder, poderá decidir por reduzir o volume total da oferta equivalente a R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) até um montante equivalente ao volume mínimo da oferta.

Ainda, exclusivamente no âmbito da emissão de cotas do Fundo, existe a possibilidade de o Fundo vir a não obter o registro de funcionamento, caso não seja subscrito o montante de cotas equivalente ao volume mínimo da oferta.

Assim, caso o volume mínimo da oferta não seja atingido, o Fundo deverá ser liquidado, ficando o Administrador obrigado a realizar o rateio dos recursos do Fundo entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, nos termos do Regulamento, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, e o Fundo será liquidado.

(x) Risco de Concentração da Carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição primordial de cotas de FII e demais ativos imobiliários. Assim sendo, não compõe o escopo da política de investimento diversificar seus ativos, de forma que a carteira do Fundo estará concentrada no risco de performance dos ativos de seu portfólio, estando, portanto, exposto aos riscos inerentes à tal concentração.

(xi) Riscos Tributários

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do respectivo fundos de investimento imobiliário. Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas dos fundos de investimento imobiliário e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento).

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os fundos de investimento imobiliário possam ser modificadas no futuro e, ainda, 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. É importante destacar que, após o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 – Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, conforme mencionado no Item 17.1. – “Tributação do Fundo” do Regulamento, o Fundo (i) passou a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de capital

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento

Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, e (ii) recolheu integralmente o Imposto de Renda referente ao passivo acumulado.

(xii) Risco de Perda da Isenção de Imposto de Renda por Cotista Pessoa Física que Detenha Participação Relevante no Fundo

Conforme mencionado no fator de risco “Riscos Tributários”, acima, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário, desde que observados cumulativamente, o disposto no artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.

No entanto, qualquer cotista pessoa física que detenha participação relevante no Fundo perderá a isenção no pagamento de imposto de renda no recebimento de rendimentos quando:

I - o cotista for titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais do montante total de cotas emitidas pelo Fundo; e/ou

II - cotas derem direito ao recebimento de rendimentos equivalentes a 10% (dez por cento) ou mais do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Desta forma, mesmo que as cotas do Fundo estejam admitidas à negociação em bolsa ou mercado de balcão organizado e que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas, os cotistas que possuírem participação relevante na forma descrita em quaisquer das alíneas acima perderão a isenção do imposto de renda e serão tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

(xiii) Risco Regulatório

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

(xiv) Risco de Governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou o Gestor; e (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários, exceto quando forem os únicos cotistas do Fundo ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas presentes. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “a” a “c”, caso estas decidam adquirir cotas do Fundo.

Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliários 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.

(xv) Risco Operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, 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.

(xvi) Risco de Oscilação do Valor das Cotas por Marcação a Mercado

Os ativos imobiliários e os ativos financeiros do Fundo devem ser “marcados a mercado”, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor da cota do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

(xvii) Riscos Atrelados aos Fundos Investidos

O Gestor empregará seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento das cotas de FII e dos ativos financeiros objeto de investimento pelo Fundo. Todavia, pode não ser possível para o Gestor e/ou o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Gestor e/ou o Administrador, o Gestor e os demais prestadores de serviço contratados, não responderão pelas eventuais consequências.

(xviii) Inexistência de Ativo Imobiliário Específico

O Fundo não possui um ativo imobiliário específico, sendo, portanto, de política de investimento genérica. O Gestor poderá não encontrar ativos imobiliários atrativos dentro do perfil a que se propõe.

(xix) Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, conforme descrito no fator de risco denominado “Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento” do item “i”, acima, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

(xx) Riscos de Não Realização ou Realização Parcial do Investimento

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

A não realização de investimentos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a taxa de administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira e o valor da cota.

(xxi) Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros

Os ativos imobiliários e os ativos financeiros poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração, caso o Fundo venha a investir parcela preponderante do seu patrimônio em ativos imobiliários e ativos financeiros. Nesta hipótese, as cotas do Fundo serão antecipadamente amortizadas e os cotistas poderão não conseguir investir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo alcançada e/ou pretendida pelo Fundo.

(xxii) Riscos Relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

O Fundo poderá ter CRI em sua carteira. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas aos cotistas. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRI; do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento

Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário. Ainda, os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos cotistas do Fundo.

Vale ressaltar que em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de advogado, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

(xxiii) Risco de Crédito dos Ativos Financeiros da Carteira do Fundo

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

(xxiv) Riscos decorrentes de Eventuais Contingências Não Identificadas ou Não Identificáveis

O Fundo investirá em ativos imobiliários com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais ativos imobiliários, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos subjacentes (assim entendidos, exemplificadamente, os imóveis direta ou indiretamente investidos por fundos de investimento imobiliário ou os imóveis que sejam lastro ou garantia dos CRI). O Fundo não realizará nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos subjacentes aos ativos imobiliários, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos. Eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos ativos imobiliários, incluindo o Fundo, poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos ativos imobiliários, o que pode vir a afetar os resultados do Fundo.

Ainda, eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos ativos adjacentes aos ativos imobiliários (assim entendidos, exemplificadamente, os imóveis direta ou indiretamente investidos por fundos de investimento imobiliário ou os imóveis que sejam lastro ou garantia dos CRI) poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os cotistas.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores à data de aquisição e/ou de oneração dos referidos imóveis pelos/em garantia dos ativos imobiliários que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos referidos imóveis, poderão prejudicar a rentabilidade dos ativos imobiliários e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo e dos cotistas.

(xxv) Risco Relativo a Novas Emissões de Cotas

Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo é importante que os cotistas tenham condições de acompanhar as novas subscrições de cotas que poderão ocorrer. A ausência do cotista na subscrição de novas cotas pode ensejar a diluição de sua participação no Fundo. Os cotistas devem estar atentos às novas emissões.

(xxvi) Risco Relacionado com Objetivo Preponderante de Investimento do Fundo

O Fundo pode não atingir o objetivo de investimento preponderante em cotas de FII, caso em que seu resultado estará intrinsecamente atrelado a outros ativos cuja aquisição é permitida nos termos da Política de Investimento.

(xxvii) Risco de Desvalorização dos Imóveis

Como os recursos do Fundo serão aplicados primordialmente em cotas de FII que pode investir direta ou indiretamente em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio dos fundos investidos pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido por tais fundos.

(xxviii) Risco das Contingências Ambientais e Desastres Naturais

Por se tratar de investimento em ativos imobiliários, que têm como objeto o investimento direto ou indireto em imóveis, eventuais contingências ambientais podem acarretar perda do valor do imóvel e/ou, quando aplicável, implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os ativos imobiliários, e consequentemente para o Fundo, o que pode afetar negativamente rentabilidade e o valor das cotas.

Adicionalmente, a ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis subjacentes aos ativos imobiliários, afetando negativamente o Fundo, a rentabilidade e o valor das cotas.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento

Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(xxix) Risco de Vacância

Por se tratar de investimentos em ativos imobiliários, que podem ter como objeto a exploração comercial de imóveis, a rentabilidade de tais ativos imobiliários poderá sofrer oscilações em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância, o que pode impactar negativamente o Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

(xxx) Risco de Sinistro

Os imóveis dos fundos poderão ser objeto de seguro, que os protegerão contra a ocorrência de sinistros. Não se pode garantir, no entanto, que o valor segurado será suficiente para proteger tais imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo.

Ainda, os fundos poderão ser responsabilizados judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade dos ativos dos fundos, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente a rentabilidade do Fundo e o preço de negociação das cotas.

(xxxi) Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

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

(xxxii) Demais Riscos

O Fundo está sujeito a outros Fatores de Risco, cuja descrição encontra-se contemplada nos prospectos de cada uma das ofertas públicas de distribuição de cotas do Fundo. Não obstante, 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.

9. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2019, o Fundo possui patrimônio líquido de R\$ 247.368 (R\$ 201.544 em 2018), representado por 1.689.613 (1.689.613 em 2018) cotas subscritas e integralizadas cujo valor patrimonial é de R\$ 146,40 (R\$ 119,28 em 2018) por cota.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)
Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado

10. Rentabilidade do Fundo

(a) Rentabilidade das cotas

A rentabilidade do Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foi de 37,08% (7,10% em 2018), calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo desconsiderando as distribuições de rendimentos dos exercícios.

A variação do valor da cota e o patrimônio líquido médio nos exercícios foram as seguintes:

Data	Patrimônio líquido	Valor da cota	Variação da cota (*) (%)
Exercício findo em 31 de dezembro de 2019	211.851	146,40	37,08
Exercício findo em 31 de dezembro de 2018	195.554	119,28	7,10

(*) A rentabilidade do Fundo foi calculada sem o efeito das distribuições de rendimentos. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

(b) Rendimentos distribuídos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, os valores médios dos rendimentos pagos por cota, considerando-se os rendimentos distribuídos no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas, foram os seguintes:

Data	Rendimentos distribuídos	Quantidade e média de cotas	Distribuição sobre a quantidade média de cotas (em R\$)
Exercício findo em 31 de dezembro de 2019	24.499	1.689.613	14,50
Exercício findo em 31 de dezembro de 2018	13.995	1.689.613	8,28

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

11. Emissões, integralizações, resgates e amortizações de cotas

(a) Integralizações

Foi admitida a subscrição parcial do montante da primeira emissão de cotas, observado o montante mínimo de colocação de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do parágrafo 5º da Instrução CVM 400/03, tendo sido efetivamente colocadas 820.115 (oitocentos e vinte mil, cento e quinze) cotas objeto da primeira emissão de cotas.

As cotas do Fundo foram objeto de distribuição pública em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400/03. Os gastos relacionados diretamente à subscrição das cotas foram registrados como despesa no resultado do período. Encerrada a primeira distribuição de cotas, o Fundo pode realizar novas emissões de cotas, desde que previamente autorizada pela Assembleia Geral de Cotistas.

A emissão de novas cotas deve dispor sobre as características de emissão de novas cotas, condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

O preço de emissão das cotas objeto das novas emissões será determinado na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo o Gestor submeter à referida Assembleia Geral de Cotistas uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas cotas, cujo cálculo poderá ser feito, exemplificadamente, com base no valor contábil ou no valor de mercado das cotas.

A Assembleia Geral de Cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da regulamentação aplicável. Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de cotas, a referida oferta pública de distribuição de cotas será cancelada.

A Assembleia Geral de Cotistas realizada em 6 de fevereiro de 2017 deliberou, as seguintes matérias: (i) a 2ª emissão de cotas do Fundo (“Oferta” ou “2ª Emissão” e “Cotas da 2ª Emissão”, respectivamente), a ser realizada no Brasil, as quais serão distribuídas, após obtenção de registro perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), pelo Banco Bradesco BBI S.A., na qualidade de coordenador líder da oferta (“Coordenador Líder”), e por instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários por ele selecionadas em conjunto com o Administrador, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”) e demais normativos aplicáveis. As cotas da 2ª Emissão serão registradas no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3 S.A.”), para

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento

Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

distribuição no mercado primário e após sua integralização, serão negociadas exclusivamente no “Sistema PUMA” mercado de bolsa da B3 S.A., nos quais ficarão bloqueadas para negociação até (i) o encerramento da oferta por meio da divulgação do respectivo anúncio de encerramento; e (ii) o trâmite operacional perante a B3 S.A. para iniciar a referida negociação, observado que a negociação das cotas da 1ª emissão do Fundo seguirá seu curso normal. A quantidade de cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertada será de até 1.850.000 (um milhão, oitocentas e cinquenta mil) cotas da 2ª Emissão, no valor de R\$ 202.501.000,00 (duzentos e dois milhões, quinhentos e um mil reais) (“Volume Máximo da Oferta”), observada a possibilidade de colocação parcial das cotas da 2ª emissão, no âmbito da oferta, em quantidade mínima de 450.000 (quatrocentas e cinquenta mil) cotas da 2ª Emissão, no valor de R\$ 49.257.000,00 (quarenta e nove milhões, duzentos e cinquenta e sete mil reais) (“volume mínimo da oferta” e em conjunto com o volume máximo da oferta, doravante denominados “volumes da oferta”), sendo certo que a manutenção da oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, o Volume Mínimo da Oferta, bem como que, uma vez atingido o volume mínimo da oferta, o coordenador líder, de comum acordo com o Administrador, poderá decidir por reduzir o volume total da oferta até um montante equivalente ao volume mínimo da oferta. Os valores em reais dos volumes da oferta serão corrigidos pela variação do patrimônio do Fundo desde a data de 30 de dezembro de 2016, até a data da efetiva integralização das cotas da 2ª emissão. Adicionalmente, a quantidade de cotas da 2ª emissão poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da 2ª emissão inicialmente ofertadas e de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 15% (quinze por cento) das cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas. Os encargos da 2ª emissão serão arcados pelos subscritores da oferta, nos termos da cláusula 11.1.1 do regulamento do Fundo; (ii) a sugestão da BRAM – Bradesco Asset Management S.A. DTVM, na qualidade de gestor do Fundo, sobre a definição do preço unitário de emissão das Cotas da 2ª Emissão, cujo valor será de R\$ 109,46 (cento e nove reais e quarenta e seis centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo em 30 de dezembro de 2016 (“valor da cota da 2ª emissão”), observado que a oferta será realizada em uma única classe e série, sem a cobrança de taxa de ingresso. As cotas da 2ª emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, pelo valor da cota da 2ª emissão, corrigido pela variação do patrimônio do Fundo desde a data de 30 de dezembro de 2016, até a data da efetiva integralização das cotas da 2ª emissão; (iii) Aprovada a outorga de direito de preferência aos cotistas do Fundo na subscrição das cotas da 2ª emissão (“direito de preferência”), com as seguintes características: (a) período para seu exercício: 1 (uma) semana a contar da publicação/divulgação do aviso ao mercado da oferta (“aviso ao mercado”), ou conforme venha a ser definido nos documentos da oferta; (b) posição (data base) dos cotistas a ser considerada para fins do seu exercício: posição do dia da publicação/divulgação do aviso ao mercado; (c) percentual de subscrição: 100% (cem por cento) da respectiva posição de cotista na data de publicação/divulgação do aviso ao mercado; e (d) direito das cotas da 2ª Emissão no que se refere ao recebimento de rendimentos: rendimentos auferidos a partir da data de integralização de cotas da 2ª emissão; e (iv) a autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

das matérias constantes da presente ordem do dia.

A Assembleia Geral de Cotistas realizada em 30 de setembro de 2019 deliberou, as seguintes matérias: (i) a 3ª emissão de cotas do Fundo (“3ª Emissão” e “Oferta”, respectivamente), a ser realizada no Brasil, no máximo de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), correspondente a 1.691.189 cotas, ao preço unitário (“Preço Unitário da Oferta”) de R\$ 118,26 (cento e dezoito reais e vinte e seis centavos) por cota, obtido pelo cálculo da média aritmética do preço de fechamento da cota nos 90 (noventa) pregões anteriores ao 5º (quinto) dia útil (8 de agosto de 2019) que antecede a data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas que deliberará pela emissão de cotas, observado ainda que, os preços de fechamento considerados no cálculo corresponderam às datas nas quais o Fundo registrou negociação de suas cotas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), considerando ainda para fins desta emissão as demais características e condições que se encontram descritas no material de apoio da assembleia.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e 2018, não houve emissão de cotas.

(b) Amortização

As cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, sempre que houver amortização, pagamento antecipado de rendimentos, ou liquidação de ativos imobiliários, ativos financeiros ou outros ativos, ou ainda, a critério do Gestor, quando este optar pelo desinvestimento em determinados ativos e desde que tais recursos não venham a ser reinvestidos, na forma prevista no Regulamento e na legislação aplicável.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, não houve amortização de cotas.

12. Base de cálculo da distribuição de resultados

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos auferidos pelo Fundo (já descontados das despesas ordinárias do Fundo) serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Farão jus aos rendimentos os titulares de cotas do Fundo no fechamento do último dia útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento dos valores das receitas dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, excluídos das despesas operacionais e as demais despesas previstas para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento**Imobiliário – FII****(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)****Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018****Em milhares de reais, exceto quando especificado**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, o Fundo distribuiu R\$ 24.499 (R\$ 13.995 em 2018) com pagamento de R\$ 19.599 (R\$ 13.995 em 2018) de rendimentos. Os recursos para apuração dos rendimentos distribuídos foram gerados basicamente do recebimento de rendimentos de fundos imobiliários, receitas de aplicação interfinanceira de liquidez, juros de letras de crédito imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários, líquidos das despesas administrativas dos exercícios.

Distribuição de rendimentos	2019	2018
Lucro líquido do exercício	70.323	13.379
Valorização/desvalorização a preço de mercado - renda fixa	30	98
Valorização/desvalorização a preço de mercado - cotas de fundos de investimento imobiliário	(44.722)	952
Aprovisionamento e ajuste patrimonial	-	3
Receitas/despesas (não pagas/não recebidas)	(12)	(3)
Lucro Base caixa - Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	25.619	14.429
Rendimentos apropriados	24.499	13.995
Rendimentos a distribuir	(6.083)	(1.183)
Rendimentos distribuídos de exercício anterior	1.183	1.183
Rendimentos líquidos distribuídos no exercício	19.599	13.995
Percentual de distribuição (considerando a base de cálculo apurada nos termos da Lei 8.668/93)	95,63%	96,99%

13. Negociação das cotas

As cotas do Fundo são admitidas para negociação em bolsa de valores e/ou mercado de balcão organizado, por intermédio, respectivamente do BOVESPAFIX e/ou do SOMAFIX, ambos administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

As cotas do Fundo são negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão sob o código BCIA11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

Data	Valor da cota em Reais
28/12/2018	104,66
31/01/2019	108,12
28/02/2019	108,07
29/03/2019	117,50
30/04/2019	117,80

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Data	Valor da cota em Reais
30/05/2019	116,00
28/06/2019	119,85
31/07/2019	128,34
30/08/2019	134,90
30/09/2019	142,36
31/10/2019	151,00
29/11/2019	165,00
31/12/2019	220,00

14. Contrato de prestação de serviços de controladoria, custódia e gestão

Os serviços de custódia qualificada e controladoria de ativos e passivos são prestados pelo Administrador e a gestão da carteira do Fundo é realizada pela BRAM – Bradesco Asset Management S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

15. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos e as despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do exercício de R\$ 211.851 (R\$ 195.554 em 2018) são os seguintes:

	Taxa de gestão, custódia, controladoria, escrituração		Outras despesas	
	R\$	%	R\$	%
Exercício findo em 31 de dezembro de 2019	1.062	0,50	2.825	1,33
Exercício findo em 31 de dezembro de 2018	970	0,48	1.206	0,60

16. Taxas de administração e gestão

a) Taxas de administração

O Administrador recebe, pelos serviços prestados ao Fundo, uma taxa de administração equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida acima, e será provisionada por dia útil e paga até o 1º (primeiro) dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pelo Administrador, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

A Gestora receberá, pela prestação dos serviços ao Fundo, equivalente a 0,35% ao ano, correspondente à parcela da taxa de administração paga ao Administrador, sendo que, assim como a taxa de administração, não haverá valor mínimo preestabelecido para a taxa de gestão.

As despesas com taxas de gestão, controladoria, custódia e escrituração no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$ 1.062 (R\$ 970 em 2018), e estão registradas nas rubricas “Despesa de taxa de gestão”, “Despesa de taxa de controladoria”, “Despesa de taxa de custódia” e “Despesas de taxa de escrituração”.

b) Taxas de performance

O Fundo paga semestralmente, a contar da data da primeira integralização de cotas, taxa de performance equivalente a 20% do retorno e rendimentos auferidos pelo Fundo que excedam a variação do IFIX (Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários divulgado pela B3 S.A.) no período (“taxa de performance”), calculada e provisionada por dia útil e cobrada no primeiro dia útil subsequente aos meses de junho e dezembro, conforme demonstrado a seguir:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(Rendimentos) - (IFIX)]$$

Onde:

- VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na Data de Apuração de Performance;
- IFIX = Variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela B3 S.A., na Data de Apuração de Performance;
- Rendimentos conforme a fórmula abaixo:

$$Rendimentos = \{[(\text{Valor da Cota}) + (\text{Distribuições})] / (\text{VC Base})\} - 1$$

Onde:

- Valor da Cota = Valor da cota contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração de performance;
- Distribuições = Somatório das distribuições pagas ao cotista do Fundo a título de rendimentos, no período de apuração da taxa de performance;
- VC Base = Valor inicial da cota do fundo utilizada na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da taxa de performance, ou o valor da cota contábil utilizada na última cobrança da taxa de performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento**Imobiliário – FII****(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)****Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018****Em milhares de reais, exceto quando especificado**

As datas de apuração da taxa de performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro.

É vedada a cobrança de taxa de performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, não houve despesa de taxa de performance.

17. Partes relacionadas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, o Fundo realizou as seguintes operações com partes relacionadas:

a) Despesas com partes relacionadas

Despesa	Saldo	Instituição	Relacionamento
Taxa de gestão	702	BRAM – Bradesco Asset Management S.A. DTVM	Gestora
Taxa de controladoria	159	Banco Bradesco S.A.	Administrador
Taxa de custódia	159	Banco Bradesco S.A.	Administrador
Taxa de escrituração	42	Banco Bradesco S.A.	Administrador
Total	1.062		

b) Ativos de emissão com partes relacionadas

Operação	Saldo	Instituição	Relacionamento
Conta corrente	2.960	Banco Bradesco S.A.	Administrador

18. Divulgação das informações

A divulgação das informações do Fundo aos cotistas é realizada por meio de correspondência, inclusive de correio eletrônico.

19. Tributação

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, conforme legislação em vigor, são isentos do IOF e do Imposto de Renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam as mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, de 15% a 22,5%.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte à alíquota de 20%. Por ser o Fundo um condomínio fechado, o imposto

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

incidirá sobre o rendimento auferido: (i) na amortização das cotas; (ii) na alienação de cotas a terceiros; e (iii) no resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

20. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que o Fundo, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes que não os serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa referentes a este Fundo. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

21. Demandas judiciais

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, o fundo não possui processos, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

22. Alteração estatutária

A Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de setembro de 2019 deliberou os seguintes itens: (i) inclusão de novo termo no item 2.1 e dos subitens 4.1.2.1 e 4.1.2.2 do regulamento; (ii) a outorga de direito de preferência aos cotistas do Fundo na subscrição das cotas da 3ª emissão, com alteração no item 8.4 do regulamento; (iii) aprovação da possibilidade de cessão do direito de preferência pelo seu titular original, observado que, nessa hipótese, os cessionários deverão exercer o direito de preferência no mesmo prazo definido para exercício pelo seu titular original, com a inclusão do item 8.4.1 no regulamento; (iv) contratação de prestador de serviços de distribuição das cotas da 3ª emissão, na qualidade de coordenador Líder da Oferta, sendo que valerá a melhor proposta onde dentre outros critérios, serão observados o melhor preço e a experiência na coordenação/distribuição de ofertas de FII's; (v) a possibilidade de inclusão do BBI – Banco Bradesco de Investimentos, no processo seletivo para prestador de serviços de distribuição das cotas da 3ª emissão, na qualidade de Coordenador Líder da Oferta e; (vi) alteração do item 8.3 do regulamento e seus reflexos nos itens 8.1, inciso IV do 9.1 e inciso II do 9.9.3 do regulamento, permitindo, a exclusivo critério do Administrador, a emissão de cotas do Fundo, sendo dispensada a aprovação da assembleia geral de cotistas, até o limite máximo de 15.000.000 (quinze milhões) de cotas, desde que sejam atendidos os requisitos descritos no regulamento.

23. Evento subsequente

Devido os impactos locais e globais em função do COVID - 19 (Coronavírus), intensificados a partir de março de 2020, tem havido variação significativa na cotação dos diversos ativos financeiros negociados em mercados financeiros e bolsas de valores diversos, no Brasil e no exterior. Considerando-se esses aspectos, os ativos financeiros do Fundo e consequentemente sua cota

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

podem apresentar variações significativas em relação aos valores apresentados em 31 de dezembro de 2019. Tais variações podem ser temporárias, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados, ou mesmo, que sejam intensificadas.

24. Informações adicionais

Contador:

Ricardo Ignácio Rocha

CRC 1SP 213357/O-6 T - PR

Diretor responsável:

André Bernardino da Cruz Filho

***Bradesco Carteira
Imobiliária Ativa - Fundo de
Fundos de Investimento
Imobiliário - FII***

*(CNPJ nº 20.216.935/0001-17)
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)
Demonstrações contábeis em
31 de dezembro de 2018
e relatório do auditor independente*





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e ao Administrador
Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2018, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Nossa auditoria para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 foi planejada e executada considerando que as operações do Fundo não apresentam modificações significativas em relação ao exercício anterior. Nesse contexto, os Principais Assuntos de Auditoria, bem como nossa abordagem de auditoria, mantiveram-se substancialmente alinhados àqueles do exercício anterior.



PricewaterhouseCoopers, Al. Mamoré, 989, 21º, 22º e 23º, Cond. Edifício Crystal Tower, Barueri, SP, Brasil 06454-040,
T: (11) 3674-2000, www.pwc.com/br



Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Existência e mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário (Notas Explicativas 3 (e)(ii) e 6 (b))	
A existência e mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário foram consideradas áreas de foco de auditoria devido à relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor da cota.	Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros, o entendimento do processo estabelecido pela Administração para a existência e mensuração, dessas aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário.
A existência dessas aplicações é assegurada por meio de conciliação com as informações do órgão custodiante B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.	Efetuamos testes quanto à existência dessas aplicações por meio do confronto das informações constantes na carteira do Fundo com as informações do órgão custodiante.
A Administração precifica as cotas dos fundos de investimento imobiliário investidos com base no valor da última negociação de cotas em bolsa de valores.	Adicionalmente, comparamos, em base de testes, os preços utilizados pela Administração para a valorização dessas aplicações com os preços das últimas negociações das cotas na bolsa de valores.
	Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidência apropriada e suficiente sobre a existência e mensuração dessas aplicações do Fundo.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em amortizar/resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.



Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações, e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

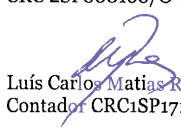


Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Barueri, 28 de março de 2019


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


Luís Carlos Matias Ramos
Contador CRC1SP171564/O-1

Balanco patrimonial
Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
Em milhares de reais

Ativo	Nota	2018	% sobre PL	2017	% sobre PL
Circulante		202.839	100,66	203.451	100,65
Caixa e equivalentes de caixa		949	0,47	57.085	28,24
Disponibilidade	4	949	0,47	10	-
Aplicações interfinanceiras de liquidez	4	-	-	57.075	28,24
Ativos financeiros		201.890	100,19	146.363	72,41
Letras Financeiras do Tesouro	5 (a)	1.522	0,76	-	-
Letras de crédito imobiliário	6(a)	6.504	3,23	6.004	2,98
Cotas de fundos de investimento imobiliário	6(b)	188.972	93,77	137.438	67,99
Certificados de recebíveis imobiliários	6(a)	4.892	2,43	2.921	1,44
Realização		-	-	3	-
Aprovisionamento e ajuste patrimonial		-	-	-	-
Total do ativo		202.839	100,66	203.451	100,65
Passivo	Nota	2018	% sobre PL	2017	% sobre PL
Circulante		1.295	0,66	1.291	0,65
Encargos a pagar - Auditoria		30	0,02	27	0,01
Valores a Pagar - Taxa de Gestão	16	56	0,03	56	0,03
Valores a Pagar - Taxa de Controladoria	16	12	0,01	12	0,01
Valores a Pagar - Taxa de Custódia	16	12	0,01	12	0,01
Outros		2	-	1	-
Rendimentos a distribuir	12	1.183	0,59	1.183	0,59
Patrimônio líquido	9 e 10	201.544	100,00	202.160	100,00
Cotas integralizadas		183.534	91,06	183.534	90,78
Lucros acumulados		55.502	27,54	42.123	20,84
Distribuição de resultados		(37.492)	(18,60)	(23.497)	(11,62)
Total do passivo e patrimônio líquido		202.839	100,66	203.451	100,65

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 20.216.935/0001-17

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

CNPJ: 60.746.948/0001-12

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

Em milhares de reais

Composição do resultado do exercício	Nota	2018	2017
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendas de títulos de renda fixa		819	609
Valorização/desvalorização a preço de mercado de títulos de renda fixa		(98)	(138)
Resultado nas negociações de títulos de renda fixa		(24)	2
Rendimentos de fundos imobiliários		10.396	6.255
Valorização/desvalorização a preço de mercado de fundos imobiliários		(952)	11.080
Resultado nas negociações de fundos imobiliários		4.201	2.265
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária		14.342	20.073
Outros ativos financeiros			
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez		710	2.336
Rendas de títulos de renda fixa		503	-
Outras Receitas/Despesas		(2.176)	(1.726)
Aprovisionamento e ajustes patrimoniais		(3)	3
Despesa de taxa de gestão		(637)	(408)
Despesa de taxa de controladoria		(145)	(97)
Despesa de taxa de custódia		(146)	(97)
Despesa de taxa de escrituração		(42)	(42)
Despesa do sistema financeiro		(39)	(61)
Despesas tributárias		(1.085)	(957)
Despesa dos serviços técnicos especializados		(32)	(32)
Despesa de taxa de fiscalização CVM		(36)	(26)
Despesas com publicação e correspondência		(6)	(6)
Despesas diversas		(5)	(3)
Lucro/Prejuízo líquido do exercício		13.379	20.683
Quantidade de cotas integralizadas		1.689.613	1.689.613
Lucro/prejuízo por cota integralizada - R\$		7,92	12,24
Valor patrimonial da cota integralizada		119,28	119,65

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário - FII

CNPJ: 20.216.935/0001-17

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

CNPJ: 60.746.948/0001-12

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
Em milhares de reais

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros acumulados	Distribuição de rendimentos	Total
Em 31 de dezembro de 2016		82.012	21.440	(13.681)	89.771
Cotas integralizadas	11	101.522	-	-	101.522
Lucro líquido do exercício		-	20.683	-	20.683
Distribuição de rendimentos	12	-	-	(9.816)	(9.816)
Em 31 de dezembro de 2017		183.534	42.123	(23.497)	202.160
Cotas integralizadas	11	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício		-	13.379	-	13.379
Distribuição de rendimentos	12	-	-	(13.995)	(13.995)
Em 31 de dezembro de 2018		183.534	55.502	(37.492)	201.544

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração dos fluxos de caixa

Método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

Em milhares de reais

	2018	2017
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Aquisição de títulos de renda fixa	(46.999)	(9.000)
Resgate de títulos de renda fixa	6.025	9.076
Venda de título de renda fixa	37.498	6.126
Recebimento de rendimentos de títulos de renda fixa	684	379
Pagamento de tributos - IRRF na venda de títulos de renda fixa	(84)	-
Recebimento de rendimentos de fundos imobiliários	10.396	6.255
Aquisição de cotas de fundos imobiliários	(71.904)	(69.898)
Venda de cotas de fundos imobiliários	23.619	18.619
Pagamento de tributos - IRRF no ganho de capital de cotas de fundos imobiliários	(841)	(431)
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez	710	2.336
Pagamento de tributos - IRRF de operações compromissadas	(160)	(526)
Pagamento de taxa de gestão	(637)	(376)
Pagamento de taxa de controladoria	(145)	(91)
Pagamento de taxa de custódia	(146)	(91)
Pagamento de taxa de escrituração	(42)	(42)
Pagamento de despesa do sistema financeiro	(39)	(66)
Pagamento de despesa de serviços técnicos especializados	(29)	(25)
Pagamento de despesa de taxa de fiscalização CVM	(36)	(26)
Despesas com publicações e correspondências	(6)	(6)
Demais pagamentos operacionais	(5)	-
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	(42.141)	(37.787)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Recebimento líquido pela emissão de cotas	-	101.522
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(13.995)	(9.412)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	(13.995)	92.110
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(56.136)	54.323
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início dos Exercícios	57.085	2.762
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final dos Exercícios	949	57.085
Reconciliação do lucro/prejuízo líquido com o caixa líquido das atividades operacionais		
Lucro/prejuízo líquido dos exercícios	13.379	20.683
Variações patrimoniais		
Variações de contas ativas relacionadas com receitas	(55.524)	(57.225)
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	4	(1.245)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	(42.141)	(37.787)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
Em milhares de reais, exceto quando especificado

1. Contexto operacional

O Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), administrado pelo Banco Bradesco S.A., foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Instrução CVM 571 de 25 de outubro de 2015 que alterou a Instrução CVM 472, e iniciou suas atividades em 19 de maio de 2015.

O Fundo é destinado a investidores em geral e tem por objetivo o investimento prioritário em cotas de fundos de investimento imobiliário, podendo ainda, investir em outros ativos imobiliários e excepcionalmente, em outros ativos. O caixa do Fundo permanecerá aplicado em ativos financeiros, sendo certo que os rendimentos decorrentes do investimento dos ativos financeiros também irão remunerar o investimento do cotista.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

O Fundo tem gestão ativa e sua política de investimento consiste no investimento indireto em empreendimentos imobiliários, preponderantemente através da aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário podendo ainda, investir em outros ativos imobiliários que sejam admitidos negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 8.

O Fundo não pode contratar operações com derivativos.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos.

A gestão do Fundo é realizada pela BRAM – Bradesco Asset Management S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

2. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, regidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), seguindo a Instrução CVM nº 516/11 e pelas demais orientações e normas contábeis emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), conforme aplicável. As demonstrações contábeis incluem, quando aplicável, estimativas e premissas na mensuração e avaliação dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

As demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 28 de março de 2019.

3. Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

b) Reconhecimento de receitas e despesas

O Administrador adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e investimentos de curto prazo de alta liquidez, com risco insignificante de mudança de valor, limites e com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias.

d) Ativos financeiros de renda fixa

Os títulos de renda fixa integrantes da carteira são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço e ajustados ao valor de mercado em função da classificação dos títulos.

e) Ativos de natureza imobiliária

i. Letras de Crédito Imobiliário e Certificados de Recebíveis Imobiliários

São títulos de crédito lastreados por créditos imobiliários, garantidos esses por hipoteca ou por alienação fiduciária de imóvel, com seu valor atualizado pelo CDI.

ii. Cotas de fundos de investimento imobiliário cotados em Bolsa

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário são registrados pelo custo de aquisição e atualizados diariamente, pelo valor da cota da última negociação divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

Em milhares de reais, exceto quando especificado

f) Valores a receber

Demonstrado pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidos.

g) Valores a pagar

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

h) Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração do resultado, é apurado considerando-se o lucro/prejuízo líquido do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4. Caixa e equivalentes de caixa

A conta caixa e equivalentes de caixa é composta por disponibilidade em conta corrente, no montante de R\$ 949 (R\$ 10 em 2017) e por aplicações interfinanceiras de liquidez, no montante de R\$ 57.075 em 2017.

5. Ativos financeiros de renda fixa

De acordo com o estabelecido pela Instrução CVM nº 577, de 7 de julho de 2016, os ativos financeiros são classificados em duas categorias específicas de acordo com a intenção de negociação, atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

- (i)** Títulos para negociação: incluem os ativos financeiros adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo registrados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos e avaliados diariamente pelo valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado;
- (ii)** Títulos mantidos até o vencimento: incluem os ativos financeiros, exceto ações não resgatáveis, para os quais haja a intenção e a capacidade financeira para mantê-los até o vencimento, sendo registrados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos intrínsecos, desde que observadas as seguintes condições:
 - que o Fundo seja destinado exclusivamente a um único investidor, a investidores pertencentes ao mesmo conglomerado ou grupo econômico-financeiro ou a investidores qualificados, esses últimos definidos como tal pela regulamentação editada pela CVM;
 - que todos os cotistas declarem formalmente, por meio de um termo de adesão ao regulamento do fundo, a sua anuência à classificação de ativos financeiros integrantes da carteira do fundo; e
 - que os fundos de investimento invistam em cotas de outro fundo de investimento, que classifique

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

Em milhares de reais, exceto quando especificado

os ativos financeiros da sua carteira na categoria de títulos mantidos até o vencimento. É necessário que sejam atendidas, pelos cotistas do fundo investidor, as mesmas condições acima mencionadas.

(a) Composição da carteira

Os ativos financeiros integrantes da carteira e suas respectivas faixas de vencimento estão assim classificados:

2018

Títulos para negociação	Custo	Valor de mercado	Diferencial	Vencimento	Remuneração
Títulos de emissão do Tesouro Nacional:					
Letras financeiras do tesouro	1.522	1.522	-	01/09/2020	100% SELIC
	1.522	1.522	-		

(b) Valor de mercado

Os critérios utilizados para apuração do valor de mercado são os seguintes:

Títulos de renda fixa

Títulos públicos

- **Pós-fixados:** As LFT's são atualizadas pelas cotações/taxas divulgadas nos boletins publicados pela ANBIMA.

6. Ativos financeiros de natureza imobiliária

a) Letras de Crédito Imobiliário e Certificados de Recebíveis Imobiliários

(i) Composição da carteira

As letras de crédito imobiliário e os certificados de recebíveis imobiliários são classificadas como títulos para negociação.

As letras de crédito imobiliário e os certificados de recebíveis imobiliários integrantes da carteira e suas respectivas faixas de vencimento estão assim classificados:

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

Em milhares de reais, exceto quando especificado

2018

Títulos para negociação	Custo	Valor de mercado	Diferencial	Vencimento	Remuneração
Letras de crédito imobiliário:					
Banco BTG Pactual S.A.	3.003	3.003	-	22/02/2021	95% DI
Banco BTG Pactual S.A.	3.501	3.501	-	11/01/2019	94% DI
	6.504	6.504	-		
Certificados de recebíveis imobiliários:					
RB Capital Companhia de Securitização (1)	3.049	3.032	(17)	18/09/2024	96% DI
RB Capital Companhia de Securitização (2)	1.941	1.860	(81)	21/11/2032	99% DI
	4.990	4.892	(98)		
Total dos títulos para negociação:	11.494	11.396	(98)		

2017

Títulos para negociação	Custo	Valor de mercado	Diferencial	Vencimento	Remuneração
Letras de crédito imobiliário					
Banco Bradesco S.A.	6.004	6.004	-	26/02/2018	86% DI
	6.004	6.004	-		
Certificados de recebíveis imobiliários					
RB Capital Companhia de Securitização	3.059	2.921	(138)	18/09/2024	96% DI
	3.059	2.921	(138)		
Total dos títulos para negociação:	9.063	8.925	(138)		

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

Em milhares de reais, exceto quando especificado

As principais características dos Certificados de Recebíveis Imobiliários são apresentadas resumidamente abaixo:

(1) RB Capital Companhia de Securitização:

- (i) **Securitizadora ou Emissora:** RB Capital Companhia de Securitização;
- (ii) **Data de emissão:** 18/09/2017;
- (iii) **Data de vencimento:** 18/09/2024;
- (iv) **Quantidade:** 3.000;
- (v) **Devedora:** Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.;
- (vi) **Garantias:** Com exceção do regime fiduciário, nem os CRI nem os Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão contam com qualquer garantia;
- (vii) **Agência de Classificação de risco:** A Emissora contratou a Fitch Ratings Brasil Ltda. para elaboração dos relatórios de classificação de risco para os CRI, e para revisão trimestral da classificação de risco até o vencimento dos CRI, a qual atribuiu o rating “AAAsf(bra)” aos CRI;
- (viii) **Prazo:** Os CRIs terão prazo de 7 (sete) anos, a contar da data de emissão até a data de vencimentos, ressalvadas as hipóteses de resgate e vencimento antecipado, nos termos previstos no Termo de Securitização;
- (ix) **Juros remuneratórios:** Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 96,00% (noventa e seis por cento) da variação acumulada da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;

(2) RB Capital Companhia de Securitização:

- (i) **Securitizadora ou Emissora:** RB Capital Companhia de Securitização;
- (ii) **Data de emissão:** 26/02/2018;
- (iii) **Data de vencimento:** 21/11/2032;
- (iv) **Quantidade:** 2.000;
- (v) **Devedora:** Localiza Rent a Car S.A. e Localiza Fleet S.A.;
- (vi) **Garantias:** A Emissora deverá sempre eleger a fiança, em ordem de preferência, com a garantia constituída em seu favor para realizar seu crédito decorrente do contrato de cessão, sendo certo que a execução de qualquer garantia não prejudicará, nem impedirá, a execução das demais garantias, podendo inclusive, ocorrer de forma simultânea;
- (vii) **Agência de Classificação de risco:** A Emissora contratou a Fitch Ratings Brasil Ltda. para elaboração dos relatórios de classificação de risco para os CRI, a qual atribuiu o rating “AAAsf(bra)” em escala nacional, aos CRI;
- (viii) **Prazo:** Os CRIs têm prazo de vigência de 15 (quinze) anos, a contar da data de emissão, com vencimento final em 21 de novembro de 2032, ressalvas as hipóteses de amortização

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

extraordinária, resgate antecipado obrigatório, vencimento antecipado, recompra antecipada obrigatória e direito de exigir o resgate previsto no termo de Securitização;

- (ix) **Juros remuneratórios:** Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 99,00% (noventa e seis por cento) da variação acumulada da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;

(ii) **Valor de mercado**

Os critérios utilizados para apuração do valor de mercado são os seguintes:

As letras de crédito imobiliário e os certificados de recebíveis imobiliários são títulos de crédito negociáveis que concedem ao seu detentor o direito de receber fluxos de caixa futuros e possuem fatores de risco intrínsecos a cada tipo de operação e expectativa de cenários econômicos. Estes riscos estão implícitos no spread de mercado, que são coletados e aplicados conforme abaixo assim como seu processo de marcação a mercado.

A metodologia de marcação a mercado adotada pelo Administrador leva em consideração dois fatores: (a) a taxa de juros livre de risco, que expressa a projeção do DI ou SELIC; e (b) o spread de crédito do emissor. A taxa de juros utilizada tem como fonte primária a curva dos contratos futuros de DI divulgados pela B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão. O spread de crédito é obtido por meio de metodologia específica descrita no manual interno de marcação a mercado, que considera os seguintes aspectos: (i) classificação dos emissores em grupos, de acordo com a definição atribuída pelo Departamento de Crédito do Bradesco; (ii) distribuição em classes de emissores, através da classificação realizada pela média das taxas de emissão de cada emissor; (iii) utilização da última cotação, negociada em até 15 dias úteis da data da negociação/marcação a mercado e (iv) cálculo do spread por meio das taxas de emissão ponderadas por classe e pelo volume negociado.

(iii) **Valorização/desvalorização de investimento a preço de mercado**

Refere-se ao diferencial do valor de curva e de mercado para os títulos existentes na carteira na data do balanço no valor de R\$ (98) (R\$ (138) em 2017) para os títulos de renda fixa, registrado na rubrica “Valorização/desvalorização a preço de mercado de títulos de renda fixa”. Para os títulos negociados no exercício, os diferenciais a mercado compõem o resultado realizado no exercício e são refletidos na conta “Resultado nas negociações de títulos de renda fixa”.

b) Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário

(i) **Composição da carteira**

Em 31 de dezembro de 2018 o Fundo mantém, em sua carteira, R\$ 188.972 (R\$ 137.438 em 2017) em cotas de fundos de investimento imobiliário, classificados como títulos para negociação, sem prazo de vencimento, conforme apresentado a seguir:

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Código	Fundo (*)	Tipo do ativo investido	2018			2017		
			Quantidade	Valor Líquido	% de participação nas cotas integralizadas do FII	Quantidade	Valor Líquido	% de participação nas cotas integralizadas do FII
ALMI11	FII TORRE ALMIRANTE	(3) (4)	1.157	1.515	1,04	286	509	0,27
BBPO11	BB PROGRESSIV II FII	(3) (4)	25.390	3.551	0,16	68.998	9.935	0,43
BRCR11	FI IMOB BTG CORP OFC	(1) (2) (3) (4)	155.886	16.120	0,81	85.793	9.094	0,45
CNES11	FII CENESP	(1) (3) (4)	-	-	-	3.897	388	0,13
EDGA11	FII EDIFICIO GALERIA	(3) (4) (6) (7)	9.511	414	0,25	17.228	755	0,45
FCFL11	FUND CAMP F.LIMA	(1) (3) (4)	2.081	4.137	1,25	2.652	5.994	1,59
FFCI11	FII IMOB RIO BR CORP	(3) (4)	33.139	5.258	1,53	32.639	5.868	1,5
FVBI11	FII VBI 4440CI ER	(1) (2) (3) (4)	63.094	7.855	2,93	43.810	4.551	2,04
GRLV11	FII LOUVEIRA	(2) (3) (5)	25.228	2.477	2,35	1.014	1.169	0,94
HGBS11	CSHG BRASIL SHOP FII	(2) (4)	50.084	11.920	0,93	1.195	2.802	0,22
HGJH11	FII CSHGJHSF	(3) (4)	37.760	6.495	2,29	3.331	4.743	2,02
HGLG11	FII CSHG LOG	(1) (3) (4) (5) (6)	69.729	9.762	0,88	8.368	6.317	2,46
HGRE11	CSHG REAL ESTATE FII	(3) (4)	89.505	13.368	1,21	9.798	14.109	1,33
HGRU11	FII CSHG URBCI	(1) (3) (4)	54.914	5.760	3,66	-	-	-
JRDM11	FII SHOPPING JD SUL	(2) (4)	5.800	410	0,26	22.081	1.790	0,99
KNCR11	KINEA REND IMOB FII	(4)	174.187	18.460	1,12	12.000	1.236	0,04
KNRI11	FII KINEA RENDA IMOB	(3) (4)	96.174	14.063	0,62	114.266	18.797	0,74
ONEF11	FII THE ONE	(1) (3)	31.193	4.679	3,42	4.447	5.737	4,88
RNGO11	FII RIONEGRO	(3) (4)	42.022	3.559	1,57	31.335	2.911	1,17
SAAG11	SANT AGÊNCIA IMOB	(3) (4)	101.110	13.013	1,8	86.000	10.921	1,53
SDIL11	SDI LOGIST RIO FII	(3) (4) (7)	106.310	11.269	3,11	48.731	4.675	3,39
SDIL13	FII SDI LOG RIO FUN INVE RECIB	(3) (4) (7)	32.931	3.491	0,96	-	-	-
SHPH11	FII SHOP PATIO HIGIE	(2) (4)	297	274	0,05	556	512	0,1
TBOF11	FII TBOFFICE	(3) (4)	36.653	2.969	0,36	81.317	6.244	0,81
THRA11B	FII CYRELA THERA COP	(1) (3) (4)	61.172	7.555	4,15	66.416	7.538	4,51
TRNT11B	FII TORRE NORTE	(1) (3) (4)	6.167	1.079	0,16	6.139	1.074	0,16
VISC11	VINC RENDA IMOB FII	(2) (4)	89.627	9.680	1,1	48.743	5.070	1,52
VLOL11	FII VILA OLIMPIA COR	(3) (4)	31.823	2.832	1,78	54.320	4.699	3,04
XPML11	FII XP MALLS	(2) (4)	27.996	3.018	0,56	-	-	-
XPML12	FII XP MALLSDM 88,18 REC	(2) (4)	37.000	3.989	0,74	-	-	-
Total				188.972			137.438	

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
Em milhares de reais, exceto quando especificado

(*). Os fundos investidos imobiliários têm suas cotas negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

- (1) Imóveis comerciais para venda
- (2) Aquisição e/ou participação em Shopping Center
- (3) Imóveis comerciais para locação
- (4) Ativos financeiros
- (5) Empreendimentos imobiliários para operações logísticas e industriais
- (6) Investimento em cotas de fundos imobiliários
- (7) Participação em Sociedade de Propósito Específico

O Fundo não detém o controle dos fundos investidos.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 foram recebidos rendimentos dos fundos investidos no total de R\$ 10.396 (R\$ 6.255 em 2017).

(ii) Movimentação das cotas de fundos de investimento imobiliário

As movimentações nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 são as seguintes:

Movimentação das cotas de fundos de investimento imobiliário	
Saldo em 31 de dezembro de 2016	74.108
Aquisições	69.898
Variação passivo circulante - cotas a liquidar	(1.294)
Vendas	(18.619)
Valorização/desvalorização a preço de mercado	11.080
Resultado nas negociações	2.265
Saldo em 31 de dezembro de 2017	137.438
Aquisições	71.904
Vendas	(23.619)
Valorização/desvalorização a preço de mercado	(952)
Resultado nas negociações	4.201
Saldo em 31 de dezembro de 2018	188.972

(iii) Valor de mercado

As cotas dos fundos de investimento imobiliário são negociadas em bolsa de valores. Para definir o valor de mercado é utilizado o valor da última negociação da cota divulgada pela B3 S.A. – Brasil,

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

Bolsa, Balcão.

(iv) Valorização / Desvalorização de investimentos a preço de mercado

Refere-se ao diferencial entre o custo médio de aquisição (atualizado a valor de mercado na data do último balanço) e seu valor de mercado em 31 de dezembro de 2018, no valor de R\$ 5.531 (R\$ 11.080 em 2017) registrados na rubrica “Valorização/desvalorização a preço de mercado de fundos imobiliários”. Para as cotas de fundos de investimento imobiliários negociadas no exercício, os diferenciais a mercado compõem o resultado realizado no exercício e são refletidos na conta “Resultado nas negociações de fundos imobiliários”.

7. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros, letras de crédito imobiliário e os certificados de recebíveis imobiliários e cotas dos fundos de investimento imobiliário 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:

- **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 516/11.

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2018 e de 2017:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	2018				2017			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos de renda fixa								
Letras financeiras do tesouro	1.522	-	-	1.522	-	-	-	-
Ativos de natureza imobiliária								
Letras de crédito imobiliário	-	6.504	-	6.504	-	6.004	-	6.004
Certificados de recebíveis imobiliários	-	4.892	-	4.892	-	2.921	-	2.921
Cotas de fundos de investimentos imobiliário	188.972	-	-	188.972	137.438	-	-	137.438
Total	190.494	11.396	-	201.890	137.438	8.925	-	146.363

8. Gerenciamento de Riscos

Antes de tomar qualquer tipo de decisão com relação ao investimento no Fundo, o investidor deve estar ciente dos riscos inerentes a investimentos em fundos de investimento, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativas dos cotistas.

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

(i) O Governo Federal Exerce Influência Significativa Sobre a Economia Brasileira

Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante no Fundo - o Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicadas de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar tanto na rentabilidade como no valor de negociação das cotas.

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

(ii) Riscos de Mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, podem gerar oscilação no valor das cotas do Fundo, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o preço de negociação das cotas.

(iii) Risco da Morosidade da Justiça Brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos e, conseqüentemente, poderá impactar na rentabilidade dos cotistas, bem como no valor de negociação das cotas.

(iv) Riscos de Alteração da Legislação Aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias e normas regulamentares de suas atividades, está sujeita a alterações. Além disso, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

(v) Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário

O preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

perdas aos fundos objeto da carteira do Fundo. Esses fatores podem implicar no desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos, afetando os imóveis dos fundos, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação de suas cotas, e, consequentemente o Fundo. Adicionalmente, a negociação e os valores dos imóveis dos fundos que façam parte da carteira do Fundo podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Escriturador ou pelo Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

(vi) Riscos Relacionados à Liquidez e à Descontinuidade do Investimento

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 podem não ter liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário obterem preços reduzidos na venda das cotas ou, ainda, terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer com as cotas adquiridas durante toda a duração do Fundo. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Ainda, a variação negativa dos ativos imobiliários, dos ativos financeiros e em eventuais outros ativos poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas situações em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo, hipótese na qual o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Caso os cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de imóveis, sociedades investidas e de ativos imobiliários, que serão entregues após a instituição de condomínio sobre tais ativos. Os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

(vii) Riscos Relativos à Rentabilidade e ao *Benchmark* Objetivo do Investimento

O investimento nas cotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

Em milhares de reais, exceto quando especificado

variável, visto que a rentabilidade das cotas depende da valorização dos ativos imobiliários, dos ativos financeiros e dos outros ativos, bem como do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, de modo que não há como assegurar que tais investimentos serão lucrativos, sendo possível que todos os cotistas sofram perdas. Desta forma, o *benchmark* é uma expectativa de recebimento, podendo não se concretizar, não configurando, portanto, em promessa de rendimento aos cotistas.

Por fim, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição, dos ativos imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos ativos financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

(viii) Risco Relativo à Concentração e Pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da 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: (i) que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos cotistas.

(ix) Risco de Não Colocação ou Colocação Parcial da Emissão de Cotas

A Emissão de Cotas poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das cotas, desde que haja a colocação do volume mínimo da oferta, equivalente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Uma vez atingidos o volume mínimo da oferta, conforme definido no prospecto, o administrador, de comum acordo com o coordenador líder, poderá decidir por reduzir o volume total da oferta equivalente a R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) até um montante equivalente ao volume mínimo da oferta.

Ainda, exclusivamente no âmbito da emissão de cotas do Fundo, existe a possibilidade de o Fundo vir a não obter o registro de funcionamento, caso não seja subscrito o montante de cotas equivalente ao volume mínimo da oferta.

Assim, caso o volume mínimo da oferta não seja atingido, o Fundo deverá ser liquidado, ficando o Administrador obrigado a realizar o rateio dos recursos do Fundo entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, nos termos do Regulamento, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, e o Fundo será liquidado.

(x) Risco de Concentração da Carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição primordial de cotas de FII e demais ativos imobiliários. Assim sendo, não compõe o escopo da política de investimento diversificar seus

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

ativos, de forma que a carteira do Fundo estará concentrada no risco de performance dos ativos de seu portfólio, estando, portanto, exposto aos riscos inerentes à tal concentração.

(xi) Riscos Tributários

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas dos respectivos fundos de investimento imobiliário. Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas dos fundos de investimento imobiliário e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento).

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os fundos de investimento imobiliário possam ser modificadas no futuro e, ainda, 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. É importante destacar que, após o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 – Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, conforme mencionado no Item 17.1. – “Tributação do Fundo” do Regulamento, o Fundo (i) passou a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, e (ii) recolheu integralmente o Imposto de Renda referente ao passivo acumulado.

(xii) Risco de Perda da Isenção de Imposto de Renda por Cotista Pessoa Física que Detenha Participação Relevante no Fundo

Conforme mencionado no fator de risco “Riscos Tributários”, acima, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário, desde que observados cumulativamente, o disposto no artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.

No entanto, qualquer cotista pessoa física que detenha participação relevante no Fundo perderá a isenção no pagamento de imposto de renda no recebimento de rendimentos quando:

I - o cotista for titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais do montante total de cotas emitidas pelo Fundo; e/ou

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
Em milhares de reais, exceto quando especificado

II - cotas derem direito ao recebimento de rendimentos equivalentes a 10% (dez por cento) ou mais do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Desta forma, mesmo que as cotas do Fundo estejam admitidas à negociação em bolsa ou mercado de balcão organizado e que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas, os cotistas que possuírem participação relevante na forma descrita em quaisquer das alíneas acima perderão a isenção do imposto de renda e serão tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

(xiii) Risco Regulatório

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

(xiv) Risco de Governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou o Gestor; e (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários, exceto quando forem os únicos cotistas do Fundo ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas presentes. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “a” a “c”, caso estas decidam adquirir cotas do Fundo.

Adicionalmente, 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 imobiliários 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.

(xv) Risco Operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, 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.

(xvi) Risco de Oscilação do Valor das Cotas por Marcação a Mercado

Os ativos imobiliários e os ativos financeiros do Fundo devem ser “marcados a mercado”, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

Em milhares de reais, exceto quando especificado

da cota do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

(xvii) Riscos Arelados aos Fundos Investidos

O Gestor empregará seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento das cotas de FII e dos ativos financeiros objeto de investimento pelo Fundo. Todavia, pode não ser possível para o Gestor e/ou o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Gestor e/ou o Administrador, o Gestor e os demais prestadores de serviço contratados, não responderão pelas eventuais consequências.

(xviii) Inexistência de Ativo Imobiliário Específico

O Fundo não possui um ativo imobiliário específico, sendo, portanto, de política de investimento genérica. O Gestor poderá não encontrar ativos imobiliários atrativos dentro do perfil a que se propõe.

(xix) Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, conforme descrito no fator de risco denominado “Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento” do item “i”, acima, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(xx) Riscos de Não Realização ou Realização Parcial do Investimento

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

A não realização de investimentos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a taxa de administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira e o valor da cota.

(xxi) Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros

Os ativos imobiliários e os ativos financeiros poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração, caso o Fundo venha a investir parcela preponderante do seu patrimônio em ativos imobiliários e ativos financeiros. Nesta hipótese, as cotas do Fundo serão antecipadamente amortizadas e os cotistas poderão não conseguir investir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo alcançada e/ou pretendida pelo Fundo.

(xxii) Riscos Relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

O Fundo poderá ter CRI em sua carteira. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas aos cotistas. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRI; do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário. Ainda, os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos cotistas do Fundo.

Vale ressaltar que em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de advogado, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento

Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(xxiii) Risco de Crédito dos Ativos Financeiros da Carteira do Fundo

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

(xxiv) Riscos decorrentes de Eventuais Contingências Não Identificadas ou Não Identificáveis

O Fundo investirá em ativos imobiliários com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais ativos imobiliários, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos subjacentes (assim entendidos, exemplificadamente, os imóveis direta ou indiretamente investidos por fundos de investimento imobiliário ou os imóveis que sejam lastro ou garantia dos CRI). O Fundo não realizará nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos subjacentes aos ativos imobiliários, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos. Eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos ativos imobiliários, incluindo o Fundo, poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos ativos imobiliários, o que pode vir a afetar os resultados do Fundo.

Ainda, eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos ativos adjacentes aos ativos imobiliários (assim entendidos, exemplificadamente, os imóveis direta ou indiretamente investidos por fundos de investimento imobiliário ou os imóveis que sejam lastro ou garantia dos CRI) poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os cotistas.

Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores à data de aquisição e/ou de oneração dos referidos imóveis pelos/em garantia dos ativos imobiliários que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos referidos imóveis, poderão prejudicar a rentabilidade dos ativos imobiliários e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo e dos cotistas.

(xxv) Risco Relativo a Novas Emissões de Cotas

Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo é importante que os cotistas tenham condições de acompanhar as novas subscrições de cotas que poderão ocorrer. A ausência do cotista na subscrição de novas cotas pode ensejar a diluição de sua participação no Fundo. Os cotistas devem estar atentos às novas

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
Em milhares de reais, exceto quando especificado

emissões.

(xxvi) Risco Relacionado com Objetivo Preponderante de Investimento do Fundo

O Fundo pode não atingir o objetivo de investimento preponderante em cotas de FII, caso em que seu resultado estará intrinsecamente atrelado a outros ativos cuja aquisição é permitida nos termos da Política de Investimento.

(xxvii) Risco de Desvalorização dos Imóveis

Como os recursos do Fundo serão aplicados primordialmente em cotas de FII que pode investir direta ou indiretamente em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio dos fundos investidos pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido por tais fundos.

(xxviii) Risco das Contingências Ambientais e Desastres Naturais

Por se tratar de investimento em ativos imobiliários, que têm como objeto o investimento direto ou indireto em imóveis, eventuais contingências ambientais podem acarretar perda do valor do imóvel e/ou, quando aplicável, implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os ativos imobiliários, e consequentemente para o Fundo, o que pode afetar negativamente rentabilidade e o valor das cotas.

Adicionalmente, a ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis subjacentes aos ativos imobiliários, afetando negativamente o Fundo, a rentabilidade e o valor das cotas.

(xxix) Risco de Vacância

Por se tratar de investimentos em ativos imobiliários, que podem ter como objeto a exploração comercial de imóveis, a rentabilidade de tais ativos imobiliários poderá sofrer oscilações em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância, o que pode impactar negativamente o Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

(xxx) Risco de Sinistro

Os imóveis dos fundos poderão ser objeto de seguro, que os protegerão contra a ocorrência de sinistros. Não se pode garantir, no entanto, que o valor segurado será suficiente para proteger tais imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento

Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

Em milhares de reais, exceto quando especificado

poderão afetar o desempenho operacional do Fundo.

Ainda, os fundos poderão ser responsabilizados judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade dos ativos dos fundos, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente a rentabilidade do Fundo e o preço de negociação das cotas.

(xxxii) Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

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

(xxxiii) Demais Riscos

O Fundo está sujeito a outros Fatores de Risco, cuja descrição encontra-se contemplada nos prospectos de cada uma das ofertas públicas de distribuição de cotas do Fundo. Não obstante, 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.

9. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2018, o Fundo possui patrimônio líquido de R\$ 201.544 (R\$ 202.160 em 2017), representado por 1.689.613 (1.689.613 em 2017) cotas subscritas e integralizadas cujo valor patrimonial é de R\$ 119,28 (R\$ 119,65 em 2017) por cota.

10. Rentabilidade do Fundo

(a) Rentabilidade das cotas

A rentabilidade do Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 foi de 7,10% (17,96% em 2017), calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo desconsiderando as distribuições de rendimentos dos exercícios.

A variação do valor da cota e o patrimônio líquido médio nos exercícios foram as seguintes:

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento**Imobiliário – FII****(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)****Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017****Em milhares de reais, exceto quando especificado**

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Variação da cota
Exercício findo em 31 de dezembro de 2018	195.554	119,28	7,10
Exercício findo em 31 de dezembro de 2017	130.675	119,65	17,96

(*) A rentabilidade do Fundo foi calculada sem o efeito das distribuições de rendimentos. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

(b) Rendimentos distribuídos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, os valores médios dos rendimentos pagos por cota, considerando-se os rendimentos distribuídos no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas, foram os seguintes:

Data	Rendimentos distribuídos	Quantidade média de cotas	Distribuição sobre a quantidade média de cotas (em R\$)
Exercício findo em 31 de dezembro de 2018	13.995	1.689.613	8,28
Exercício findo em 31 de dezembro de 2017	9.816	1.102.964	8,90

11. Emissões, integralizações, resgates e amortizações de cotas**(a) Integralizações**

Foi admitida a subscrição parcial do montante da primeira emissão de cotas, observado o montante mínimo de colocação de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do parágrafo 5º da Instrução CVM 400/03, tendo sido efetivamente colocadas 820.115 (oitocentos e vinte mil, cento e quinze) cotas objeto da primeira emissão de cotas.

As cotas do Fundo foram objeto de distribuição pública em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400/03. Os gastos relacionados diretamente à subscrição das cotas foram registrados como despesa no resultado do período. Encerrada a primeira distribuição de cotas, o Fundo pode realizar novas emissões de cotas, desde que previamente autorizada pela Assembleia Geral de Cotistas.

A emissão de novas cotas deve dispor sobre as características de emissão de novas cotas, condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

O preço de emissão das cotas objeto das novas emissões será determinado na Assembleia Geral

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento

Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

Em milhares de reais, exceto quando especificado

de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo o Gestor submeter à referida Assembleia Geral de Cotistas uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas cotas, cujo cálculo poderá ser feito, exemplificadamente, com base no valor contábil ou no valor de mercado das cotas.

A Assembleia Geral de Cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da regulamentação aplicável. Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de cotas, a referida oferta pública de distribuição de cotas será cancelada.

A Assembleia Geral de Cotistas realizada em 6 de fevereiro de 2017 deliberou, as seguintes matérias: (i) a 2ª emissão de cotas do Fundo (“Oferta” ou “2ª Emissão” e “Cotas da 2ª Emissão”, respectivamente), a ser realizada no Brasil, as quais serão distribuídas, após obtenção de registro perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), pelo Banco Bradesco BBI S.A., na qualidade de coordenador líder da oferta (“Coordenador Líder”), e por instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários por ele selecionadas em conjunto com o Administrador, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”) e demais normativos aplicáveis. As cotas da 2ª Emissão serão registradas no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3 S.A.”), para distribuição no mercado primário e após sua integralização, serão negociadas exclusivamente no “Sistema PUMA” mercado de bolsa da B3 S.A., nos quais ficarão bloqueadas para negociação até (i) o encerramento da oferta por meio da divulgação do respectivo anúncio de encerramento; e (ii) o trâmite operacional perante a B3 S.A. para iniciar a referida negociação, observado que a negociação das cotas da 1ª emissão do Fundo seguirá seu curso normal. A quantidade de cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertada será de até 1.850.000 (um milhão, oitocentas e cinquenta mil) cotas da 2ª Emissão, no valor de R\$ 202.501.000,00 (duzentos e dois milhões, quinhentos e um mil reais) (“Volume Máximo da Oferta”), observada a possibilidade de colocação parcial das cotas da 2ª emissão, no âmbito da oferta, em quantidade mínima de 450.000 (quatrocentas e cinquenta mil) cotas da 2ª Emissão, no valor de R\$ 49.257.000,00 (quarenta e nove milhões, duzentos e cinquenta e sete mil reais) (“volume mínimo da oferta” e em conjunto com o volume máximo da oferta, doravante denominados “volumes da oferta”), sendo certo que a manutenção da oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, o Volume Mínimo da Oferta, bem como que, uma vez atingido o volume mínimo da oferta, o coordenador líder, de comum acordo com o Administrador, poderá decidir por reduzir o volume total da oferta até um montante equivalente ao volume mínimo da oferta. Os valores em reais dos volumes da oferta serão corrigidos pela variação do patrimônio do Fundo desde a data de 30 de dezembro de 2016, até a data da efetiva integralização das cotas da 2ª emissão. Adicionalmente, a quantidade de cotas da

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

Em milhares de reais, exceto quando especificado

2ª emissão poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da 2ª emissão inicialmente ofertadas e de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 15% (quinze por cento) das cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas. Os encargos da 2ª emissão serão arcados pelos subscritores da oferta, nos termos da cláusula 11.1.1 do regulamento do Fundo; (ii) a sugestão da BRAM – Bradesco Asset Management S.A. DTVM, na qualidade de gestor do Fundo, sobre a definição do preço unitário de emissão das Cotas da 2ª Emissão, cujo valor será de R\$ 109,46 (cento e nove reais e quarenta e seis centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo em 30 de dezembro de 2016 (“valor da cota da 2ª emissão”), observado que a oferta será realizada em uma única classe e série, sem a cobrança de taxa de ingresso. As cotas da 2ª emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, pelo valor da cota da 2ª emissão, corrigido pela variação do patrimônio do Fundo desde a data de 30 de dezembro de 2016, até a data da efetiva integralização das cotas da 2ª emissão; (iii) Aprovada a outorga de direito de preferência aos cotistas do Fundo na subscrição das cotas da 2ª emissão (“direito de preferência”), com as seguintes características: (a) período para seu exercício: 1 (uma) semana a contar da publicação/divulgação do aviso ao mercado da oferta (“aviso ao mercado”), ou conforme venha a ser definido nos documentos da oferta; (b) posição (data base) dos cotistas a ser considerada para fins do seu exercício: posição do dia da publicação/divulgação do aviso ao mercado; (c) percentual de subscrição: 100% (cem por cento) da respectiva posição de cotista na data de publicação/divulgação do aviso ao mercado; e (d) direito das cotas da 2ª Emissão no que se refere ao recebimento de rendimentos: rendimentos auferidos a partir da data de integralização de cotas da 2ª emissão; e (iv) a autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018, não houve emissão de cotas. No exercício findo em 31 de dezembro de 2017 houve a emissão de cotas no valor de R\$ 101.522, líquido de despesas.

(b) Amortização

As cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, sempre que houver amortização, pagamento antecipado de rendimentos, ou liquidação de ativos imobiliários, ativos financeiros ou outros ativos, ou ainda, a critério do Gestor, quando este optar pelo desinvestimento em determinados ativos e desde que tais recursos não venham a ser reinvestidos, na forma prevista neste Regulamento e na legislação aplicável.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, não houve amortização de cotas.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)
Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
Em milhares de reais, exceto quando especificado

12. Base de cálculo da distribuição de resultados

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos auferidos pelo Fundo (já descontados das despesas ordinárias do Fundo) serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Farão jus aos rendimentos os titulares de cotas do Fundo no fechamento do último dia útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento dos valores das receitas dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, excluídos das despesas operacionais e as demais despesas previstas para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018, o Fundo distribuiu R\$ 13.995 com pagamento da sua totalidade (R\$ 9.816 em 2017) de rendimentos, com pagamento efetivo de R\$ 9.412 em 2017. Os recursos para apuração dos rendimentos distribuídos foram gerados basicamente do recebimento de rendimentos de fundos imobiliários, receitas de aplicação interfinanceira de liquidez, juros de letras de crédito imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários, líquidos das despesas administrativas dos exercícios.

Distribuição de rendimentos	2018	2017
Lucro líquido do exercício	13.379	20.683
Valorização/desvalorização a preço de mercado - renda fixa	98	138
Valorização/desvalorização a preço de mercado - cotas de fundos de investimento imobiliário	952	(11.080)
Aprovisionamento e ajuste patrimonial	3	(3)
Receitas/despesas (não pagas/não recebidas)	(3)	437
Lucro Base caixa - Lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	14.429	10.175
Rendimentos distribuídos	13.995	9.816
Percentual de distribuição (considerando a base de cálculo apurada nos termos da Lei 8.668/93)	96,99%	96,47%

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

Em milhares de reais, exceto quando especificado

13. Negociação das cotas

As cotas do Fundo são admitidas para negociação em bolsa de valores e/ou mercado de balcão organizado, por intermédio, respectivamente do BOVESPAFIX e/ou do SOMAFIX, ambos administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

As cotas do Fundo são negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão sob o código BCIA11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

Data	Valor da cota em Reais
28/12/2017	116,61
31/01/2018	115,20
28/02/2018	119,49
29/03/2018	122,17
30/04/2018	120,00
30/05/2018	117,00
29/06/2018	107,50
31/07/2018	111,00
31/08/2018	110,19
28/09/2018	109,49
31/10/2018	105,00
30/11/2018	104,17
28/12/2018	104,66

14. Contrato de prestação de serviços de controladoria, custódia e gestão

Os serviços de custódia qualificada e controladoria de ativos e passivos são prestados pelo Administrador e a gestão da carteira do Fundo é realizada pela BRAM – Bradesco Asset Management S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

15. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos e as despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do exercício de R\$ 195.554 (R\$ 130.675 em 2017) são os seguintes:

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

	Taxa de administração, gestão, custódia, controladoria, escrituração		Outras despesas	
	R\$	%	R\$	%
Exercício findo em 31 de dezembro de 2018	970	0,48	1.206	0,60
Exercício findo em 31 de dezembro de 2017	644	0,50	1.109	0,85

16. Taxas de administração e gestão

a) Taxas de administração

O Administrador recebe, pelos serviços prestados ao Fundo, uma taxa de administração equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida acima, e será provisionada por dia útil e paga até o 1º (primeiro) dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas.

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pelo Administrador, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

A Gestora receberá, pela prestação dos serviços ao Fundo, equivalente a 0,35% ao ano, correspondente à parcela da taxa de administração paga ao Administrador, sendo que, assim como a taxa de administração, não haverá valor mínimo preestabelecido para a taxa de gestão.

As despesas com taxas de gestão, controladoria, custódia e escrituração no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$ 970 (R\$ 644 em 2017), e estão registradas nas rubricas “Despesa de taxa de gestão”, “Despesa de taxa de controladoria”, “Despesa de taxa de custódia” e “Despesas de taxa de escrituração”.

b) Taxas de performance

O Fundo paga semestralmente, a contar da data da primeira integralização de cotas, taxa de performance equivalente a 20% do retorno e rendimentos auferidos pelo Fundo que excedam a variação do IFIX (Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários divulgado pela B3 S.A.) no período (“taxa de performance”), calculada e provisionada por dia útil e cobrada no primeiro dia útil subsequente aos meses de junho e dezembro, conforme demonstrado a seguir:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(Rendimentos) - (IFIX)]$$

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

Onde:

- VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na Data de Apuração de Performance;
- IFIX = Variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela B3 S.A., na Data de Apuração de Performance;
- Rendimentos conforme a fórmula abaixo:

$$\text{Rendimentos} = \{[(\text{Valor da Cota}) + (\text{Distribuições})] / (\text{VC Base})\} - 1$$

Onde:

- Valor da Cota = Valor da cota contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração de performance;
- Distribuições = Somatório das distribuições pagas ao cotista do Fundo a título de rendimentos, no período de apuração da taxa de performance;
- VC Base = Valor inicial da cota do fundo utilizada na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da taxa de performance, ou o valor da cota contábil utilizada na última cobrança da taxa de performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

As datas de apuração da taxa de performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro.

É vedada a cobrança de taxa de performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, não houve despesa de taxa de performance.

17. Partes relacionadas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018, o Fundo realizou as seguintes operações com partes relacionadas:

a) Operações compromissadas com partes relacionadas

Mês/Ano	Tipo de Título	Operações compromissadas realizadas com partes relacionadas	Volume	Taxa média diária	Relacionamento
		/Total de operações	Médio Diário / Patrimônio Médio Diário	contratada / Taxa Selic (*)	
1/2018	LTN	56,61%	26,38%	99,86%	Administrador
1/2018	NTN	43,39%	24,27%	99,86%	Administrador

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)
Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
Em milhares de reais, exceto quando especificado

Mês/Ano	Tipo de Título	Operações compromissadas realizadas com partes relacionadas /Total de operações	Volume Médio Diário / Patrimônio Médio Diário	Taxa média diária contratada / Taxa Selic (*)	Relacionamento
2/2018	LTN	58,15%	19,37%	99,85%	Administrador
2/2018	NTN	41,85%	15,49%	99,85%	Administrador
3/2018	LFT	56,86%	10,70%	99,85%	Administrador
3/2018	LTN	33,40%	10,41%	99,85%	Administrador
3/2018	NTN	3,50%	10,49%	99,85%	Administrador
4/2018	LTN	55,99%	7,56%	99,84%	Administrador
4/2018	NTN	44,01%	7,92%	99,84%	Administrador
5/2018	LTN	91,13%	3,69%	99,84%	Administrador
5/2018	NTN	8,87%	3,95%	99,84%	Administrador

(*) Fonte utilizada: Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) do Banco Central do Brasil.
As operações de compra e venda de títulos foram realizadas em condições usuais de mercado vigentes nas respectivas datas.

b) Resumo de Operações com partes relacionadas – emissor

Letras de Crédito Imobiliário

Mês/Ano	Emissor	Relacionamento	Compra	Venda	Total	Indexador	Resultado
2/2018	Bradesco	Administrador	10.000	-	10.000	CDI – 84,00%	-
2/2018	Bradesco	Administrador	6.000	6.025	12.025	CDI – 85,00%	1
2/2018	Bradesco	Administrador	-	10.017	10.017	CDI – 84,00%	2
5/2018	Bradesco	Administrador	-	6.000	6.000	CDI – 84,00%	-

c) Despesas com partes relacionadas

Despesa	Saldo	Instituição	Relacionamento
Taxa de gestão	637	BRAM – Bradesco Asset Management S.A. DTVM	Gestora
Taxa de controladoria	145	Banco Bradesco S.A.	Administrador
Taxa de custódia	146	Banco Bradesco S.A.	Administrador
Taxa de escrituração	42	Banco Bradesco S.A.	Administrador
Total	970		

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

d) Ativos de emissão com partes relacionadas

Operação	Saldo	Instituição	Relacionamento
Conta corrente	949	Banco Bradesco S.A.	Administrador

18. Divulgação das informações

A divulgação das informações do Fundo aos cotistas é realizada por meio de correspondência, inclusive de correio eletrônico.

19. Tributação

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, conforme legislação em vigor, são isentos do IOF e do Imposto de Renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam as mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, de 15% a 22,5%.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte à alíquota de 20%. Por ser o Fundo um condomínio fechado, o imposto incidirá sobre o rendimento auferido: (i) na amortização das cotas; (ii) na alienação de cotas a terceiros; e (iii) no resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

20. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que o Fundo, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes que não os serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa referentes a este Fundo. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

21. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

22. Alteração estatutária

O Instrumento Particular de Retificação do Regulamento realizado em 5 de abril de 2017 deliberou, a alteração do regulamento do Fundo, com fundamento no Artigo 16 da Instrução CVM nº 472/2008, e no Artigo 47, inciso I, da Instrução CVM nº 555/2014, a fim de retificar o subitem 12.1.4. do Regulamento do Fundo, adequando-o ao disposto no Artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/2008, em específico para consignar que o Administrador disponibilizará aos cotistas, por meio

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

Em milhares de reais, exceto quando especificado

dos mecanismos legalmente determinados, o rol de documentos apresentados a seguir: (i) edital de convocação, proposta de administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias; (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária; (iii) fatos relevantes; (iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos da legislação aplicável; (v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas em assembleia geral; e (vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, nos termos da legislação aplicável.

23. Informações adicionais

Contador:

Ricardo Ignácio Rocha

CRC 1SP 213357/O-6 T - PR

Diretor responsável:

André Bernardino da Cruz Filho

***Bradesco Carteira
Imobiliária Ativa - Fundo de
Fundos de Investimento
Imobiliário - FII***

(CNPJ nº 20.216.935/0001-17)

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Relatório do auditor independente sobre as
demonstrações contábeis em
31 de dezembro de 2017**





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e ao Administrador
Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

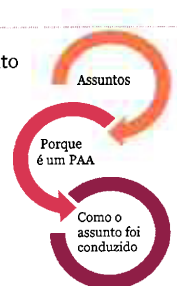
Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2017, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



PricewaterhouseCoopers, Al. Mamoré, 989, 21º, 22º e 23º, Cond. Edifício Crystal Tower, Barueri, SP, Brasil 06454-040,
T: (11) 3674-2000, www.pwc.com/br



Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Por que é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Existência e mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário (Notas Explicativas 3 (c)(ii) e 5 (b)) A existência e mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário foram consideradas áreas de foco de auditoria devido à relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor da cota. A existência dessas aplicações é assegurada por meio de conciliação com as informações do órgão custodiante B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. A Administração precifica as cotas dos fundos de investimento imobiliário investidos com base no valor da última negociação de cotas em bolsa de valores.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Obtivemos entendimento do processo e testamos a efetividade dos principais controles estabelecidos pela Administração para a existência e mensuração, dessas aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário. Efetuamos testes quanto à existência dessas aplicações por meio do confronto das informações constantes na carteira do Fundo com as informações do órgão custodiante. Adicionalmente, comparamos, em base de testes, os preços utilizados pela Administração para a valorização dessas aplicações com os preços das últimas negociações das cotas na bolsa de valores. Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidência apropriada e suficiente sobre a existência e mensuração dessas aplicações do Fundo.



Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em amortizar/resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de



Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações, e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Barueri, 28 de março de 2018


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


Luís Carlos Matias Ramos
Contador CRC1SP171564/O-1

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Balanco Patrimonial
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016
Em milhares de reais

Ativo	2017	% sobre PL	2016	% sobre PL	Passivo e patrimônio líquido	2017	% sobre PL	2016	% sobre PL
Circulante	203.451	100,65	91.903	102,37	Circulante	1.291	0,65	2.132	2,37
Caixa e equivalente de caixa	57.085	28,24	2.762	3,08	Rendimentos a distribuir	1.183	0,59	779	0,87
Disponibilidade	10	-	10	0,01	Taxa de gestão	56	0,03	24	0,03
Aplicações interfinanceiras de liquidez	57.075	28,24	2.752	3,07	Taxa de controladoria	12	0,01	6	0,01
					Taxa de custódia	12	0,01	6	0,01
Ativos financeiros	146.363	72,41	89.141	99,29	Cotas a liquidar	1	-	1.295	1,44
Letras de crédito imobiliário (a)	6.004	2,98	15.033	16,74	Encargos a pagar	27	0,01	22	0,01
Cotas de fundos de investimento imobiliário	137.438	67,99	74.108	82,55					
Certificados de recebíveis imobiliários	2.921	1,44	-	-					
Realização	3	-	-	-					
Aprovisionamento e ajuste patrimonial	3	-	-	-					
					Patrimônio líquido	202.160	100,00	89.771	100,00
					Cotas integralizadas	183.534	90,78	82.012	91,36
					Distribuição de rendimentos	(23.497)	(11,62)	(13.681)	(15,24)
					Lucros acumulados	42.123	20,84	21.440	23,88
Total do ativo	203.451	100,65	91.903	102,37	Total do passivo e patrimônio líquido	203.451	100,65	91.903	102,37

(a) Títulos de emissão de empresas ligadas ao Administrador.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos
de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)**

**Demonstração do resultado
Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e de 2016**

Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

	2017	2016
Ativos financeiros de natureza imobiliária	20.073	20.175
Rendas de títulos de renda fixa	609	2.114
Valorização/desvalorização a preço de mercado - renda fixa	(138)	-
Resultado nas negociações de títulos de renda fixa	2	(1)
Valorização/desvalorização a preço de mercado - cotas de fundos de investimento imobiliário	11.080	10.937
Resultado nas negociações de cotas de fundos imobiliário	2.265	939
Rendimentos de fundos de investimento imobiliário	6.255	6.186
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	20.073	20.175
Outros Ativos Financeiros	2.336	807
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez	2.336	807
Outras Receitas/Despesas	(1.726)	(626)
Aprovisionamento e ajuste patrimonial	3	239
Despesa de taxa de gestão	(408)	(253)
Despesa de controladoria	(97)	(63)
Despesa de custódia	(97)	(63)
Despesas de escrituração de cotas	(42)	(42)
Despesas do sistema financeiro	(61)	(29)
Despesas tributárias	(957)	(364)
Despesas de serviços técnicos especializados	(32)	(18)
Despesas de taxa de fiscalização CVM	(26)	(28)
Despesas com publicação e correspondência	(6)	(4)
Despesas diversas	(3)	(1)
Lucro líquido do exercício	20.683	20.356

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos
de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Demonstração da mutação do patrimônio líquido
Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e de 2016
Em milhares de reais

	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros acumulados	Distribuição de rendimentos	Total
Em 31 de dezembro de 2015	82.012	1.084	(4.709)	78.387
Distribuição de rendimentos	-	-	(8.972)	(8.972)
Lucro líquido do exercício	-	20.356	-	20.356
Em 31 de dezembro de 2016	82.012	21.440	(13.681)	89.771
Cotas integralizadas	101.522	-	-	101.522
Distribuição de rendimentos	-	-	(9.816)	(9.816)
Lucro líquido do exercício	-	20.683	-	20.683
Em 31 de dezembro de 2017	183.534	42.123	(23.497)	202.160

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos
de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)**

**Demonstração de fluxo de caixa - método direto
Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e de 2016**

Em milhares de reais

	2017	2016
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Aquisição de títulos de renda fixa	(9.000)	(35.000)
Resgate de títulos de renda fixa	9.076	39.062
Venda de título de renda fixa	6.126	3.552
Recebimento de rendimentos de renda fixa	379	-
Recebimento de rendimentos de fundos imobiliários	6.255	6.427
Recebimento de amortização de cotas de fundos imobiliários	-	960
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário	(69.898)	(30.202)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário	18.619	8.302
Pagamento de tributos - IRRF ganho de capital de cotas de FII	(431)	(182)
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez	2.336	807
Pagamento de tributos - IRRF de operações compromissadas	(526)	(182)
Despesa de taxa de performance	-	(286)
Despesa de taxa de gestão	(376)	(253)
Despesa de controladoria	(91)	(62)
Despesa de custódia	(91)	(62)
Despesas com escrituração de cotas	(42)	(42)
Despesas do sistema financeiro	(66)	(30)
Despesas de serviços técnicos especializados	(25)	(18)
Despesa de taxa de fiscalização CVM	(26)	(28)
Despesas com publicações e correspondências	(6)	(2)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	(37.787)	(7.239)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Recebimento líquido pela emissão de cotas	101.522	-
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(9.412)	(8.859)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	92.110	(8.859)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	54.323	(16.098)
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	2.762	18.860
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	57.085	2.762

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1. Contexto operacional

O Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII iniciou suas atividades em 19 de maio de 2015, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, tendo sido aprovado pela CVM.

O Fundo tem por objeto o investimento prioritário em cotas de fundos de investimento imobiliário, podendo ainda, investir em outros ativos imobiliários e excepcionalmente, em outros ativos. O caixa do Fundo permanecerá aplicado em ativos financeiros, sendo certo que os rendimentos decorrentes do investimento dos ativos financeiros também irão remunerar o investimento do cotista. O Fundo tem gestão ativa e sua política de investimento consiste no investimento indireto em empreendimentos imobiliários, preponderantemente através da aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário podendo ainda, investir em outros ativos imobiliários que sejam admitidos negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

A gestão do Fundo é realizada pela BRAM – Bradesco Asset Management S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos.

2. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis são elaboradas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM nº 516/11 e pelas demais orientações e normas contábeis emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), conforme aplicável. As demonstrações contábeis incluem, quando aplicável, estimativas e premissas na mensuração e avaliação dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

3. Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Reconhecimento de receitas e despesas

O Administrador adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e investimentos de curto prazo de alta liquidez, com risco insignificante de mudança de valor, limites e com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento

Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

c) Ativos de natureza imobiliária

i. Letras de Crédito Imobiliário e Certificados de Recebíveis Imobiliários

São títulos de crédito lastreado por créditos imobiliários, garantidos esses por hipoteca ou por alienação fiduciária de coisa imóvel, com seu valor atualizado pelo CDI.

ii. Cotas de fundos de investimento imobiliário cotados em Bolsa

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário são registrados pelo custo de aquisição e atualizados diariamente, pelo valor da cota da última negociação divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

d) Valores a receber

Demonstrado pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidos.

e) Valores a pagar

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

4. Caixa e equivalentes de caixa

A conta caixa e equivalentes de caixa é composta por disponibilidade em conta corrente, no montante de R\$ 10 (R\$ 10 em 2016) e por aplicações interfinanceiras de liquidez, no montante de R\$ 57.075 (R\$ 2.752 em 2016).

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

a) Letras de Crédito Imobiliário e Certificados de Recebíveis Imobiliários

(i) Composição da carteira

As letras de crédito imobiliário e os certificados de recebíveis imobiliários são classificadas como títulos para negociação e são demonstradas ao custo de aquisição acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, de acordo com as taxas de remuneração contratadas.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

2017					
Títulos para negociação	Custo	Valor de mercado	Diferencial	Vencimento	Remuneração
Letras de crédito imobiliário					
Banco Bradesco S.A.	6.004	6.004	-	26/02/2018	86% DI
	6.004	6.004	-		
Certificados de recebíveis imobiliários					
RB Capital Companhia de Securitização	3.059	2.921	(138)	18/09/2024	96% DI
	3.059	2.921	(138)		
Total dos títulos para negociação:	9.063	8.925	(138)		

2016					
Títulos para negociação	Custo	Valor de mercado	Diferencial	Vencimento	Remuneração
Letras de crédito imobiliário					
Banco Bradesco S.A.	15.033	15.033	-	20/02/2017	87% DI
Total dos títulos para negociação:	15.033	15.033	-		

(ii) Valor de mercado

Os critérios utilizados para apuração do valor de mercado são os seguintes:

As letras de crédito imobiliário e os certificados de recebíveis imobiliários são títulos de crédito negociáveis que concedem ao seu detentor o direito de receber fluxos de caixa futuros e possuem

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento

Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

fatores de risco intrínsecos a cada tipo de operação e expectativa de cenários econômicos. Estes riscos estão implícitos no spread de mercado, que são coletados e aplicados conforme abaixo assim como seu processo de marcação a mercado.

A metodologia de marcação a mercado adotada pelo Administrador leva em consideração dois fatores: (a) a taxa de juros livre de risco, que expressa a projeção do DI ou SELIC; e (b) o spread de crédito do emissor. A taxa de juros utilizada tem como fonte primária a curva dos contratos futuros de DI divulgados pela B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão. O spread de crédito é obtido por meio de metodologia específica descrita no manual interno de marcação a mercado, que considera os seguintes aspectos: (i) classificação dos emissores em grupos, de acordo com a definição atribuída pelo Departamento de Crédito do Bradesco; (ii) distribuição em classes de emissores, através da classificação realizada pela média das taxas de emissão de cada emissor; (iii) utilização da última cotação, negociada em até 15 dias úteis da data da negociação/marcação a mercado e (iv) cálculo do spread por meio das taxas de emissão ponderadas por classe e pelo volume negociado.

(iii) Valorização/desvalorização de investimento a preço de mercado

Refere-se ao diferencial do valor de curva e de mercado para os títulos existentes na carteira na data do balanço no valor de R\$ (138) em 2017 para os títulos de renda fixa, registrado na rubrica "Valorização/desvalorização a preço de mercado". Para os títulos negociados no exercício, os diferenciais a mercado compõem o resultado realizado no exercício e são refletidos na conta "Resultado nas negociações de títulos de renda fixa".

b) Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário

(i) Composição da carteira

Em 31 de dezembro de 2017 o Fundo mantém em sua carteira R\$ 137.438 (R\$ 74.108 em 2016) em cotas de fundos de investimento imobiliário, classificados como títulos para negociação, sem prazo de vencimento, conforme apresentado a seguir:

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento

Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Código	Fundo (*)	Tipo do ativo investido	2017			2016		
			Quantidade	Valor Líquido	% de participação nas cotas integralizadas do FII	Quantidade	Valor Líquido	% de participação nas cotas integralizadas do FII
ALMI11	FII TORRE ALMIRANTE	(3) (4)	286	509	0,27	286	532	0,27
BBPO11	BB PROGRESSIV II FII	(3) (4)	68.998	9.935	0,43	70.746	8.773	0,44
BRCR11	FI IMOB BTG CORP OFC	(1) (2) (3) (4)	85.793	9.094	0,45	99.673	9.519	0,52
CNES11	FII CENESP	(1) (3) (4)	3.897	388	0,13	8.588	833	0,29
EDGA11	FII EDIFICIO GALERIA	(3) (4) (6) (7)	17.228	755	0,45	30.035	1.529	0,79
FCFL11	FUND CAMP F.LIMA	(1) (3) (4)	2.652	5.994	1,59	2.252	3.943	1,35
FFCI11	FII IMOB RIO BR CORP	(3) (4)	32.639	5.868	1,50	-	-	-
FVBI11	FII VBI 4440CI ER	(1) (2) (3) (4)	43.810	4.551	2,04	32.944	2.930	1,53
GRLV11	FII LOUVEIRA	(2) (3) (5)	1.014	1.169	0,94	-	-	-
HGBS11	CSHG BRASIL SHOP FII	(2) (4)	1.195	2.802	0,22	-	-	-
HGLG11	FII CSHG LOG	(1) (3) (4) (5) (6)	8.368	6.317	2,46	3.952	4.347	1,16
HGJH11	FII CSHGJHSF	(3) (4)	3.331	4.743	2,02	-	-	-
HGRE11	CSHG REAL ESTATE FII	(3) (4)	9.798	14.109	1,33	3.752	4.690	0,51
JRDM11	FII SHOPPING JD SUL	(2) (4)	22.081	1.790	0,99	44.084	3.290	1,98
KNCR11	KINEA REND IMOB FII	(4)	12.000	1.236	0,04	12.000	1.362	0,06
KNRI11	FII KINEA RENDA IMOB	(3) (4)	114.266	18.797	0,74	63.139	9.061	0,46
ONEF11	FII THE ONE	(1) (3)	4.447	5.737	4,88	3.174	2.984	3,48
RNGO11	FII RIONEGRO	(3) (4)	31.335	2.911	1,17	10.192	815	0,38
SAAG11	SANT AGÊNCIA IMOB	(3) (4)	86.000	10.921	1,53	44.635	5.270	0,79
SDIL11	SDI LOGIST RIO FII	(3) (4) (7)	48.731	4.675	3,39	28.448	2.287	1,98
SHPH11	FII SHOP PATIO HIGIE	(2) (4)	556	512	0,10	268	218	0,05
TBOF11	FII TBOFFICE	(3) (4)	81.317	6.244	0,81	62.544	3.968	0,62
THRA11B	FII CYRELA THERA COP	(1) (3) (4)	66.416	7.538	4,51	40.513	3.338	2,75
TRNT11B	FII TORRE NORTE	(1) (3) (4)	6.139	1.074	0,16	4.051	648	0,10
TRXL11	TRX REALTY LOG REN 1	(3) (4) (8)	-	-	-	34.803	2.036	2,11
VISC11	VINC RENDA IMOB FII	(2) (4)	48.743	5.070	1,52	-	-	-
VLOL11	FII VILA OLIMPIA COR	(3) (4)	54.320	4.699	3,04	23.780	1.735	1,33
Total				137.438			74.108	

(*) Os fundos investidos imobiliários tem suas cotas negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

- (1) Imóveis comerciais para venda
- (2) Aquisição e/ou participação em Shopping Center
- (3) Imóveis comerciais para locação
- (4) Ativos financeiros
- (5) Empreendimentos imobiliários para operações logísticas e industriais
- (6) Investimento em cotas de fundos imobiliários
- (7) Participação em Sociedade de Propósito Específico
- (8) Condomínios industriais e galpões para locação

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento**Imobiliário – FII****(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)****Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram recebidos rendimentos dos fundos investidos no total de R\$ 6.255 (R\$ 6.186 em 2016).

(ii) Movimentação das cotas de fundos de investimento imobiliário

As movimentações nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 são as seguintes:

Movimentação das cotas de fundos de investimento imobiliário	
Saldo em 31 de dezembro de 2015	41.082
Aquisições	30.202
Variação passivo circulante - cotas a liquidar	210
Vendas	(8.302)
Amortização de cotas	(960)
Valorização/desvalorização a preço de mercado	10.937
Resultado nas negociações	939
Saldo em 31 de dezembro de 2016	74.108
Aquisições	69.898
Variação passivo circulante - cotas a liquidar	(1.294)
Vendas	(18.619)
Valorização/desvalorização a preço de mercado	11.080
Resultado nas negociações	2.265
Saldo em 31 de dezembro de 2017	137.438

(iii) Valor de mercado

As cotas dos fundos de investimento imobiliário são negociadas em bolsa de valores. Para definir o valor de mercado é utilizado o valor da última cota negociada e divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

(iv) Valorização / Desvalorização de investimentos a preço de mercado

Refere-se ao diferencial entre o custo médio de aquisição (atualizado a valor de mercado na data do último balanço) e seu valor de mercado em 31 de dezembro de 2017, no valor de R\$ 11.080 (R\$ 10.937 em 2016) registrados na rubrica “Valorização/desvalorização a preço de mercado – cotas de fundos de investimento imobiliário”. Para as cotas de fundos de investimento imobiliários negociadas no exercício, os diferenciais a mercado compõem o resultado realizado no exercício e são refletidos na conta “Resultado nas negociações de cotas de fundos de investimentos imobiliário”.

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

6. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros e propriedade para investimentos 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:

- **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 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2017 e de 2016:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	2017			2016		
	Nível 1	Nível 2	Total	Nível 1	Nível 2	Total
Ativos de natureza imobiliária						
Letras de crédito imobiliário (Nota - 5 (a))	-	6.004	6.004	-	15.033	15.033
Certificados de recebíveis imobiliários (Nota - 5 (a))	-	2.921	2.921	-	-	-
Cotas de fundos de investimentos imobiliário (Nota - 5 (b))	137.438	-	137.438	74.108	-	74.108
Total	137.438	8.925	146.363	74.108	15.033	89.141

7. Gerenciamento de Riscos

Antes de tomar qualquer tipo de decisão com relação ao investimento no Fundo, o investidor deve estar ciente dos riscos inerentes a investimentos em fundos de investimento, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativas dos

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

cotistas.

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

(i) O Governo Federal Exerce Influência Significativa Sobre a Economia Brasileira

Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante no Fundo - o Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar tanto na rentabilidade como no valor de negociação das cotas.

(ii) Riscos de Mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, podem gerar oscilação no valor das cotas do Fundo, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o preço de negociação das cotas.

(iii) Risco da Morosidade da Justiça Brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento

Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos e, consequentemente, poderá impactar na rentabilidade dos cotistas, bem como no valor de negociação das cotas.

(iv) Riscos de Alteração da Legislação Aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias e normas regulamentares de suas atividades, está sujeita a alterações. Além disso, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

(v) Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário

O preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar perdas aos fundos objeto da carteira do Fundo. Esses fatores podem implicar no desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos, afetando os imóveis dos fundos, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação de suas cotas, e, consequentemente o Fundo. Adicionalmente, a negociação e os valores dos imóveis dos fundos que façam parte da carteira do Fundo podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Escriturador ou pelo Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

(vi) Riscos Relacionados à Liquidez e à Descontinuidade do Investimento

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 podem não ter liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário obterem preços reduzidos na venda das cotas ou, ainda, terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer com as cotas adquiridas durante toda a duração do Fundo. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Ainda, a variação negativa dos ativos imobiliários, dos ativos financeiros e em eventuais outros ativos poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas situações em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo, hipótese na qual o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Caso os cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de imóveis, sociedades investidas e de ativos imobiliários, que serão entregues após a instituição de condomínio sobre tais ativos. Os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

(vii) Riscos Relativos à Rentabilidade e ao *Benchmark* Objetivo do Investimento

O investimento nas cotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das cotas depende da valorização dos ativos imobiliários, dos ativos financeiros e dos outros ativos, bem como do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, de modo que não há como assegurar que tais investimentos serão lucrativos, sendo possível que todos os cotistas sofram perdas. Desta forma, o *benchmark* é uma expectativa de recebimento, podendo não se concretizar, não configurando, portanto, em promessa de rendimento aos cotistas.

Por fim, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição, dos ativos imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos ativos financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

(viii) Risco Relativo à Concentração e Pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da 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: (i) que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos cotistas.

(ix) Risco de Não Colocação ou Colocação Parcial da Emissão de Cotas

A Emissão de Cotas poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das cotas, desde que haja a colocação do volume mínimo da oferta, equivalente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Uma vez atingidos o volume mínimo da oferta, conforme definido no prospecto, o administrador,

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento

Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

de comum acordo com o coordenador líder, poderá decidir por reduzir o volume total da oferta equivalente a R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) até um montante equivalente ao volume mínimo da oferta.

Ainda, exclusivamente no âmbito da emissão de cotas do Fundo, existe a possibilidade de o Fundo vir a não obter o registro de funcionamento, caso não seja subscrito o montante de cotas equivalente ao volume mínimo da oferta.

Assim, caso o volume mínimo da oferta não seja atingido, o Fundo deverá ser liquidado, ficando o Administrador obrigado a realizar o rateio dos recursos do Fundo entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, nos termos do Regulamento, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, e o Fundo será liquidado.

(x) Risco de Concentração da Carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição primordial de cotas de FII e demais ativos imobiliários. Assim sendo, não compõe o escopo da política de investimento diversificar seus ativos, de forma que a carteira do Fundo estará concentrada no risco de performance dos ativos de seu portfolio, estando, portanto, exposto aos riscos inerentes à tal concentração.

(xi) Riscos Tributários

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do respectivo fundos de investimento imobiliário. Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas dos fundos de investimento imobiliário e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento).

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os fundos de investimento imobiliário possam ser modificadas no futuro e, ainda, 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. É importante destacar que, após o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 – Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, conforme mencionado no Item 17.1. – “Tributação do Fundo” do Regulamento, o Fundo (i) passou a recolher o

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, e (ii) recolheu integralmente o Imposto de Renda referente ao passivo acumulado.

(xii) Risco de Perda da Isenção de Imposto de Renda por Cotista Pessoa Física que Detenha Participação Relevante no Fundo

Conforme mencionado no fator de risco “Riscos Tributários”, acima, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário, desde que observados cumulativamente, o disposto no artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.

No entanto, qualquer cotista pessoa física que detenha participação relevante no Fundo perderá a isenção no pagamento de imposto de renda no recebimento de rendimentos quando:

I - o cotista for titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais do montante total de cotas emitidas pelo Fundo; e/ou

II - cotas derem direito ao recebimento de rendimentos equivalentes a 10% (dez por cento) ou mais do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Desta forma, mesmo que as cotas do Fundo estejam admitidas à negociação em bolsa ou mercado de balcão organizado e que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas, os cotistas que possuírem participação relevante na forma descrita em quaisquer das alíneas acima perderão a isenção do imposto de renda e serão tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

(xiii) Risco Regulatório

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

(xiv) Risco de Governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou o Gestor; e (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários, exceto quando forem os únicos cotistas do Fundo ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas presentes. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “a” a “c”, caso estas decidam adquirir cotas do Fundo.

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Adicionalmente, 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 imobiliários 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.

(xv) Risco Operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, 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.

(xvi) Risco de Oscilação do Valor das Cotas por Marcação a Mercado

Os ativos imobiliários e os ativos financeiros do Fundo devem ser “marcados a mercado”, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor da cota do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

(xvii) Riscos Arelados aos Fundos Investidos

O Gestor empregará seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento das cotas de FII e dos ativos financeiros objeto de investimento pelo Fundo. Todavia, pode não ser possível para o Gestor e/ou o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Gestor e/ou o Administrador, o Gestor e os demais prestadores de serviço contratados, não responderão pelas eventuais consequências.

(xviii) Inexistência de Ativo Imobiliário Específico

O Fundo não possui um ativo imobiliário específico, sendo, portanto, de política de investimento genérica. O Gestor poderá não encontrar ativos imobiliários atrativos dentro do perfil a que se propõe.

(xix) Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, conforme descrito no fator de risco denominado “Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento” do item “i”, acima, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

(xx) Riscos de Não Realização ou Realização Parcial do Investimento

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

A não realização de investimentos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a taxa de administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira e o valor da cota.

(xxi) Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros

Os ativos imobiliários e os ativos financeiros poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração, caso o Fundo venha a investir parcela preponderante do seu patrimônio em ativos imobiliários e ativos financeiros. Nesta hipótese, as cotas do Fundo serão antecipadamente amortizadas e os cotistas poderão não conseguir investir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo alcançada e/ou pretendida pelo Fundo.

(xxii) Riscos Relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

O Fundo poderá ter CRI em sua carteira. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas aos cotistas. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRI; do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário. Ainda, os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos cotistas do Fundo.

Vale ressaltar que em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de advogado, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

(xxiii) Risco de Crédito dos Ativos Financeiros da Carteira do Fundo

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

(xxiv) Riscos decorrentes de Eventuais Contingências Não Identificadas ou Não Identificáveis

O Fundo investirá em ativos imobiliários com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais ativos imobiliários, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos subjacentes (assim entendidos, exemplificadamente, os imóveis direta ou indiretamente investidos por fundos de investimento imobiliário ou os imóveis que sejam lastro ou garantia dos CRI). O Fundo não realizará nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos subjacentes aos ativos imobiliários, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos. Eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos ativos imobiliários, incluindo o Fundo, poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos ativos imobiliários, o que pode vir a afetar os resultados do Fundo.

Ainda, eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos ativos adjacentes aos ativos imobiliários (assim entendidos, exemplificadamente, os imóveis direta ou indiretamente investidos por fundos de investimento imobiliário ou os imóveis que sejam lastro ou garantia dos CRI) poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os cotistas.

Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos ou

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

apresentação de documentos posteriores à data de aquisição e/ou de oneração dos referidos imóveis pelos/em garantia dos ativos imobiliários que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos referidos imóveis, poderão prejudicar a rentabilidade dos ativos imobiliários e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo e dos cotistas.

(xxv) Risco Relativo a Novas Emissões de Cotas

Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo é importante que os cotistas tenham condições de acompanhar as novas subscrições de cotas que poderão ocorrer. A ausência do cotista na subscrição de novas cotas pode ensejar a diluição de sua participação no Fundo. Os cotistas devem estar atentos às novas emissões.

(xxvi) Risco Relacionado com Objetivo Preponderante de Investimento do Fundo

O Fundo pode não atingir o objetivo de investimento preponderante em cotas de FII, caso em que seu resultado estará intrinsecamente atrelado a outros ativos cuja aquisição é permitida nos termos da Política de Investimento.

(xxvii) Risco de Desvalorização dos Imóveis

Como os recursos do Fundo serão aplicados primordialmente em cotas de FII que pode investir direta ou indiretamente em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio dos fundos investidos pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido por tais fundos.

(xxviii) Risco das Contingências Ambientais e Desastres Naturais

Por se tratar de investimento em ativos imobiliários, que têm como objeto o investimento direto ou indireto em imóveis, eventuais contingências ambientais podem acarretar perda do valor do imóvel e/ou, quando aplicável, implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os ativos imobiliários, e consequentemente para o Fundo, o que pode afetar negativamente rentabilidade e o valor das cotas.

Adicionalmente, a ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis subjacentes aos ativos imobiliários, afetando negativamente o Fundo, a rentabilidade e o valor das cotas.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(xxix) Risco de Vacância

Por se tratar de investimentos em ativos imobiliários, que podem ter como objeto a exploração comercial de imóveis, a rentabilidade de tais ativos imobiliários poderá sofrer oscilações em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância, o que pode impactar negativamente o Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

(xxx) Risco de Sinistro

Os imóveis dos fundos poderão ser objeto de seguro, que os protegerão contra a ocorrência de sinistros. Não se pode garantir, no entanto, que o valor segurado será suficiente para proteger tais imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo.

Ainda, os fundos poderão ser responsabilizados judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade dos ativos dos fundos, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente a rentabilidade do Fundo e o preço de negociação das cotas.

(xxxi) Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

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

(xxxii) Demais Riscos

O Fundo está sujeito a outros Fatores de Risco, cuja descrição encontra-se contemplada nos prospectos de cada uma das ofertas públicas de distribuição de cotas do Fundo. Não obstante, 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.

8. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2017 o Fundo possui um patrimônio líquido de R\$ 202.160 (R\$ 89.771 em 2016), representado por 1.689.613 (820.115 em 2016) cotas com valor de R\$ 119,649172 (R\$ 109,461077 em 2015) cada.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento

Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(a) Integralizações

Foi admitida a subscrição parcial do montante da primeira emissão de cotas, observado o montante mínimo de colocação de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do parágrafo 5º da Instrução CVM 400/03, tendo sido efetivamente colocadas 820.115 (oitocentos e vinte mil, cento e quinze) cotas objeto da primeira emissão de cotas.

As cotas do Fundo foram objeto de distribuição pública em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400/03. Os gastos relacionados diretamente à subscrição das cotas foram registrados como despesa no resultado do período. Encerrada a primeira distribuição de cotas, o Fundo pode realizar novas emissões de cotas, desde que previamente autorizada pela Assembleia Geral de Cotistas.

A emissão de novas cotas deve dispor sobre as características de emissão de novas cotas, condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

O preço de emissão das cotas objeto das novas emissões será determinado na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo o Gestor submeter à referida Assembleia Geral de Cotistas uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas cotas, cujo cálculo poderá ser feito, exemplificadamente, com base no valor contábil ou no valor de mercado das cotas.

A Assembleia Geral de Cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da regulamentação aplicável. Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de cotas, a referida oferta pública de distribuição de cotas será cancelada.

A Assembleia Geral de Cotistas realizada em 6 de fevereiro de 2017 deliberou, as seguintes matérias: (i) a 2ª emissão de cotas do Fundo (“Oferta” ou “2ª Emissão” e “Cotas da 2ª Emissão”, respectivamente), a ser realizada no Brasil, as quais serão distribuídas, após obtenção de registro perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), pelo Banco Bradesco BBI S.A., na qualidade de coordenador líder da oferta (“Coordenador Líder”), e por instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários por ele selecionadas em conjunto com o Administrador, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”) e demais normativos aplicáveis. As cotas da 2ª Emissão serão registradas no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3 S.A.”), para distribuição no mercado primário e após sua integralização, serão negociadas exclusivamente no “Sistema PUMA” mercado de bolsa da B3 S.A., nos quais ficarão bloqueadas para negociação até (i) o encerramento da oferta por meio da divulgação do respectivo

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento

Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

anúncio de encerramento; e (ii) o trâmite operacional perante a B3 S.A. para iniciar a referida negociação, observado que a negociação das cotas da 1ª emissão do Fundo seguirá seu curso normal. A quantidade de cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertada será de até 1.850.000 (um milhão, oitocentas e cinquenta mil) cotas da 2ª Emissão, no valor de R\$ 202.501.000,00 (duzentos e dois milhões, quinhentos e um mil reais) (“Volume Máximo da Oferta”), observada a possibilidade de colocação parcial das cotas da 2ª emissão, no âmbito da oferta, em quantidade mínima de 450.000 (quatrocentas e cinquenta mil) cotas da 2ª Emissão, no valor de R\$ 49.257.000,00 (quarenta e nove milhões, duzentos e cinquenta e sete mil reais) (“volume mínimo da oferta” e em conjunto com o volume máximo da oferta, doravante denominados “volumes da oferta”), sendo certo que a manutenção da oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, o Volume Mínimo da Oferta, bem como que, uma vez atingido o volume mínimo da oferta, o coordenador líder, de comum acordo com o Administrador, poderá decidir por reduzir o volume total da oferta até um montante equivalente ao volume mínimo da oferta. Os valores em reais dos volumes da oferta serão corrigidos pela variação do patrimônio do Fundo desde a data de 30 de dezembro de 2016, até a data da efetiva integralização das cotas da 2ª emissão. Adicionalmente, a quantidade de cotas da 2ª emissão poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da 2ª emissão inicialmente ofertadas e de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 15% (quinze por cento) das cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas. Os encargos da 2ª emissão serão arcados pelos subscritores da oferta, nos termos da cláusula 11.1.1 do regulamento do Fundo; (ii) a sugestão da BRAM – Bradesco Asset Management S.A. DTVM, na qualidade de gestor do Fundo, sobre a definição do preço unitário de emissão das Cotas da 2ª Emissão, cujo valor será de R\$ 109,46 (cento e nove reais e quarenta e seis centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo em 30 de dezembro de 2016 (“valor da cota da 2ª emissão”), observado que a oferta será realizada em uma única classe e série, sem a cobrança de taxa de ingresso. As cotas da 2ª emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, pelo valor da cota da 2ª emissão, corrigido pela variação do patrimônio do Fundo desde a data de 30 de dezembro de 2016, até a data da efetiva integralização das cotas da 2ª emissão; (iii) Aprovada a outorga de direito de preferência aos cotistas do Fundo na subscrição das cotas da 2ª emissão (“direito de preferência”), com as seguintes características: (a) período para seu exercício: 1 (uma) semana a contar da publicação/divulgação do aviso ao mercado da oferta (“aviso ao mercado”), ou conforme venha a ser definido nos documentos da oferta; (b) posição (data base) dos cotistas a ser considerada para fins do seu exercício: posição do dia da publicação/divulgação do aviso ao mercado; (c) percentual de subscrição: 100% (cem por cento) da respectiva posição de cotista na data de publicação/divulgação do aviso ao mercado; e (d) direito das cotas da 2ª Emissão no que se refere ao recebimento de rendimentos: rendimentos auferidos a partir da data de integralização de cotas da 2ª emissão; e (iv) a autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, houve a emissão de cotas no valor de R\$ 101.522 líquido de despesas.

(b) Amortização

As cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, sempre que houver amortização, pagamento antecipado de rendimentos, ou liquidação de ativos imobiliários, ativos financeiros ou outros ativos, ou ainda, a critério do Gestor, quando este optar pelo desinvestimento em determinados ativos e desde que tais recursos não venham a ser reinvestidos, na forma prevista neste Regulamento e na legislação aplicável.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, não houve amortização de cotas.

9. Política de distribuição de resultados

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento dos valores das receitas dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, excluídos das despesas operacionais e as demais despesas previstas para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Farão jus aos rendimentos os titulares de cotas do Fundo no fechamento do último dia útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo (já descontados das despesas ordinárias do Fundo) serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, o Fundo distribuiu R\$ 9.816 (R\$ 8.972 em 2016) de rendimentos, com pagamento efetivo de R\$ 9.412 (R\$ 8.859 em 2016). Os recursos para apuração dos rendimentos distribuídos foram gerados basicamente do recebimento de rendimentos de fundos imobiliários, receitas de aplicação interfinanceira de liquidez, juros de letras de crédito imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários, líquidos das despesas administrativas dos exercícios.

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Distribuição de rendimentos	2017	2016
Lucro líquido do exercício	20.683	20.356
Valorização/desvalorização a preço de mercado - renda fixa	138	-
Valorização/desvalorização a preço de mercado - cotas de fundos de investimento imobiliário	(11.080)	(10.937)
Aprovisionamento e ajuste patrimonial	(3)	(239)
Receitas/despesas (não pagas/não recebidas)	437	169
Lucro Base caixa - Lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	10.266	9.349
Rendimentos distribuídos	9.816	8.972
Percentual de distribuição (considerando a base de cálculo apurada nos termos da Lei 8.668/93)	96,47%	95,97%

10. Rentabilidade do Fundo

A rentabilidade do Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foi de 17,96% (27,27% em 2016), calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo desconsiderando as distribuições de rendimentos dos exercícios.

A variação do valor da cota e o patrimônio líquido médio nos exercícios foram as seguintes:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota em (R\$)	Variação da cota (%) (*)
Exercício findo em 31 de dezembro de 2017	130.675	119,649172	17,96
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	84.597	109,461077	27,27

(*) A rentabilidade do Fundo foi calculada sem o efeito das distribuições de rendimentos. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, os valores médios dos rendimentos pagos por cota, considerando-se os rendimentos distribuídos no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas foram os seguintes:

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Data	Rendimentos distribuídos	Quantidade média de cotas	Distribuição sobre a quantidade média de cotas (em R\$)
Exercício findo em 31 de dezembro de 2017	9.816	1.102.964	8,90
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	8.972	820.115	10,94

11. Contrato de prestação de serviços de controladoria e gestão

Os serviços de custódia qualificada e controladoria de ativos e passivos são prestados pelo Banco Bradesco S.A. e a gestão da carteira do Fundo é realizada pela BRAM – Bradesco Asset Management S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

12. Taxas de administração e gestão

a) Taxas de administração

O Administrador recebe, pelos serviços prestados ao Fundo, uma taxa de administração equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida acima, e será provisionada por dia útil e paga até o 1º (primeiro) dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas.

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pelo Administrador, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

O Gestor receberá, pela prestação dos serviços ao Fundo, equivalente a 0,35% ao ano, correspondente à parcela da taxa de administração paga ao Administrador, sendo que, assim como a taxa de administração, não haverá valor mínimo preestabelecido para a taxa de gestão.

A despesa com taxa de controladoria, custódia, escrituração e gestão no exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foi de R\$ 644 (R\$ 421 em 2016), e estão registradas nas rubricas “Despesa de taxa de gestão”, “Despesa de taxa de custódia”, “Despesas de escrituração de cotas” e “Despesa de controladoria”.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento

Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

b) Taxas de performance

O Fundo paga semestralmente, a contar da data da primeira integralização de cotas, taxa de performance equivalente a 20% do retorno e rendimentos auferidos pelo Fundo que excedam a variação do IFIX (Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários divulgado pela B3 S.A.) no período (“taxa de performance”), calculada e provisionada por dia útil e cobrada no primeiro dia útil subsequente aos meses de junho e dezembro, conforme demonstrado a seguir:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(Rendimentos) - (IFIX)]$$

Onde:

- VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na Data de Apuração de Performance;
- IFIX = Variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela B3 S.A., na Data de Apuração de Performance;
- Rendimentos conforme a fórmula abaixo:

$$Rendimentos = \{[(\text{Valor da Cota}) + (\text{Distribuições})] / (\text{VC Base})\} - 1$$

Onde:

- Valor da Cota = Valor da cota contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração de performance;
- Distribuições = Somatório das distribuições pagas ao cotista do Fundo a título de rendimentos, no período de apuração da taxa de performance;
- VC Base = Valor inicial da cota do fundo utilizada na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da taxa de performance, ou o valor da cota contábil utilizada na última cobrança da taxa de performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

As datas de apuração da taxa de performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro.

É vedada a cobrança de taxa de performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 o Fundo não houve despesa de taxa de performance.

13. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos e as despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do exercício de R\$ 130.675 (R\$ 84.597 em 2016) são os seguintes:

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

	Taxa de administração, gestão, custódia, controladoria, escrituração		Outras despesas	
	R\$	%	R\$	%
Exercício findo em 31 de dezembro de 2017	644	0,50	1.109	0,85
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	421	0,50	205	0,24

14. Tributação

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, conforme legislação em vigor, são isentos do IOF e do Imposto de Renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam as mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, de 15% a 22,5%.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte à alíquota de 20%. Por ser o Fundo um condomínio fechado, o imposto incidirá sobre o rendimento auferido: (i) na amortização das cotas; (ii) na alienação de cotas a terceiros; e (iii) no resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

15. Negociação das cotas

As cotas do Fundo são admitidas para negociação em bolsa de valores e/ou mercado de balcão organizado, por intermédio, respectivamente do BOVESPAFIX e/ou do SOMAFIX, ambos administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

As cotas do Fundo são negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão sob o código BCIA11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Data	Valor da cota em Reais
31/01/2017	123,50
28/02/2017	119,50
31/03/2017	115,02
30/04/2017	120,00
31/05/2017	116,00
30/06/2017	112,00
31/07/2017	108,21
31/08/2017	125,00
30/09/2017	119,00
31/10/2017	122,00
30/11/2017	119,00
31/12/2017	116,61

16. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

17. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que o Fundo, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes que não os serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa referentes a este Fundo. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento**Imobiliário – FII****(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)****Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando especificado

18. Partes relacionadas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, o Fundo realizou as seguintes operações com partes relacionadas:

a) Operações Compromissadas com partes relacionadas

Mês/Ano	Tipo de Título	Operações compromissadas realizadas com partes relacionadas / Total de operações compromissadas	Volume Médio Diário / Patrimônio Médio Diário do Fundo	Taxa Média Contratada / Taxa Selic (*)	Parte Relacionada
1 / 2017	LTN	17,89%	3,58%	99,93%	BRADESCO
1 / 2017	NTN	82,11%	2,59%	99,93%	BRADESCO
2 / 2017	NTN	100,00%	4,21%	99,92%	BRADESCO
3 / 2017	NTN	100,00%	4,85%	99,92%	BRADESCO
4 / 2017	LTN	45,33%	4,22%	99,92%	BRADESCO
4 / 2017	NTN	54,67%	4,07%	99,92%	BRADESCO
5 / 2017	LFT	3,50%	4,59%	99,91%	BRADESCO
5 / 2017	LTN	54,88%	6,00%	99,91%	BRADESCO
5 / 2017	NTN	41,62%	6,07%	99,91%	BRADESCO
6 / 2017	LTN	56,58%	8,97%	99,90%	BRADESCO
6 / 2017	NTN	43,42%	9,18%	99,90%	BRADESCO
7 / 2017	LTN	61,90%	8,17%	99,91%	BRADESCO
7 / 2017	NTN	38,10%	8,17%	99,91%	BRADESCO
8 / 2017	LTN	91,03%	8,27%	99,89%	BRADESCO
8 / 2017	NTN	8,97%	8,56%	99,89%	BRADESCO
9 / 2017	LTN	84,50%	46,74%	99,89%	BRADESCO
9 / 2017	NTN	15,50%	51,44%	99,90%	BRADESCO
10 / 2017	LTN	100,00%	43,69%	99,88%	BRADESCO
11 / 2017	LTN	84,70%	34,81%	99,86%	BRADESCO
11 / 2017	NTN	15,30%	35,64%	99,86%	BRADESCO
12 / 2017	LTN	80,44%	29,75%	99,86%	BRADESCO
12 / 2017	NTN	19,56%	30,75%	99,86%	BRADESCO

(*) Fonte utilizada: Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) do Banco Central do Brasil.

As operações de compra e venda de títulos foram realizadas em condições usuais de mercado vigentes nas respectivas datas.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

b) Resumo de Operações com Partes Relacionadas – Emissor

Letras de Crédito Imobiliário

Mês/Ano	Emissor	Relacionamento	Compra	Venda/Venc.	Total	Indexador	Ágio / Deságio na Compra	Resultado Financeiro
1/2017	BRADESCO	Administrador	-	5.030	5.030	CDI – 87,00%	-	1
2/2017	BRADESCO	Administrador	-	10.080	10.080	CDI – 87,00%	-	4
3/2017	BRADESCO	Administrador	6.000	-	6.000	CDI – 86,00%	-	-

c) Resumo de Operações com Partes Relacionadas - Contraparte

Letras de Crédito Imobiliário

Mês/Ano	Contraparte	Relacionamento	Compra	Venda/Venc.	Total	Indexador	Ágio/Deságio na Compra	Resultado Financeiro
1/2017	BANCO BRADESCO	Administrador	-	5.030	5.030	CDI – 87,00%	-	1
2/2017	BANCO BRADESCO	Administrador	-	10.080	10.080	CDI – 87,00%	-	4
3/2017	BANCO BRADESCO	Administrador	6.000	-	6.000	CDI – 86,00%	-	-

d) Despesas com partes relacionadas

Despesa	Saldo	Instituição	Relacionamento
Taxa de gestão	408	BRAM- Bradesco Asset Management S.A. DTVM	Gestora
Taxa de custódia	97	Banco Bradesco S.A.	Administrador
Taxa de controladoria	97	Banco Bradesco S.A.	Administrador
Taxa de escrituração de cotas	42	Banco Bradesco S.A.	Administrador

e) Ativos de emissão com partes relacionadas

Operação	Saldo	Instituição	Relacionamento
Letras de crédito imobiliário	6.004	Banco Bradesco S.A.	Administrador
Conta corrente	10	Banco Bradesco S.A.	Administrador

Os títulos emitidos por empresas ligadas ao Administrador ou à Gestora se encontram em destaque no Balanço Patrimonial.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento

Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

19. Divulgação das informações

A divulgação das informações do Fundo aos cotistas é realizada por meio de correspondência, inclusive de correio eletrônico.

20. Alterações estatutárias

O Instrumento Particular de Retificação do Regulamento realizado em 5 de abril de 2017 deliberou, a alteração do regulamento do Fundo, com fundamento no Artigo 16 da Instrução CVM nº 472/2008, e no Artigo 47, inciso I, da Instrução CVM nº 555/2014, a fim de retificar o subitem 12.1.4. do Regulamento do Fundo, adequando-o ao disposto no Artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/2008, em específico para consignar que o Administrador disponibilizará aos cotistas, por meio dos mecanismos legalmente determinados, o rol de documentos apresentados a seguir: (i) edital de convocação, proposta de administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias; (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária; (iii) fatos relevantes; (iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos da legislação aplicável; (v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas em assembleia geral; e (vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, nos termos da legislação aplicável.

O Instrumento Particular de Alteração do Regulamento realizado em 3 de novembro de 2016 deliberou a alteração do Regulamento do Fundo, a fim de adequá-lo às disposições da Instrução CVM nº 571 de 14 de setembro de 2016, incluindo o rol de competências dos representantes dos cotistas.

O Instrumento Particular de Alteração do Regulamento realizado em 26 de setembro de 2016 deliberou, em decorrência das alterações regulatórias promovidas pela Instrução CVM nº 571, alterar dispositivos do regulamento do Fundo.

21. Informações adicionais

Contador:

Ricardo Ignacio Rocha

CRC 1SP 213357/O-6 T - PR

Diretor responsável:

André Bernardino da Cruz Filho

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)