

Prospecto de Distribuição Pública da Terceira Emissão de Cotas do

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BANIF PRIMUS REAL ESTATE

CNPJ/MF nº 07.707.584/0001-89



Banif Banco de Investimento (Brasil), S.A., instituição financeira, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, 30 – 15º andar, CEP 04552-080 – São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.753.740/0001-58, na qualidade de administrador e gestor do Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate (“Administrador” e “Fundo”, respectivamente) está ofertando um montante de até 944,48479545 cotas, em série única, com preço de emissão de R\$10.587,78 (dez mil, quinhentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos) por cota, observado o valor de subscrição mínima de R\$100.000,00 (cem mil reais) por investidor, perfazendo o montante total de até:

R\$10.000.000,00

As cotas serão objeto de distribuição pública no Brasil, em mercado de balcão não organizado, coordenada pelo Administrador, exclusivamente perante investidores qualificados, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 409, de 18 de agosto de 2004, e alterações posteriores (“Instrução CVM 409”). As cotas poderão ser negociadas no Sistema de Fundos Fechados – SFF, administrado pela Câmara de Custódia e Liquidação – CETIP, ou no mercado de balcão organizado administrado pela Bolsa de Valores de São Paulo – BVSP.

O Fundo foi constituído pelo Administrador em 26 de setembro de 2005, e seus atos constitutivos e regulamento foram arquivados no Cartório do 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, em 05 de outubro de 2005, sob o nº 3.112.654 (“Regulamento”). A última alteração no Regulamento foi deliberada em 08 de maio de 2008, sendo que o Regulamento consolidado foi registrado no Cartório do 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo. Em 25 de abril de 2008, a presente oferta pública de distribuição primária da terceira emissão de cotas do Fundo (“Distribuição Pública”) foi aprovada pelos então cotistas do Fundo em sede de Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária.

A presente Distribuição Pública foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFP/2008/[•], em [•] de [•] de 2008.

O Administrador mantém sistema de gerenciamento de riscos da carteira, apesar disso não há garantia da completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. Além disso, o Fundo não conta com garantia do Administrador, dos demais prestadores de serviços, das companhias investidas, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. **A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.**

As informações contidas neste Prospecto (“Prospecto”) estão em consonância com o Regulamento, porém não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto quanto do Regulamento, com especial atenção às seções relativas ao objetivo do Fundo, à sua política de investimento e composição da carteira, bem como às disposições deste Prospecto que tratam sobre os fatores de risco aos quais o Fundo está sujeito. **Os investidores devem ler a seção “Fatores de Risco” deste Prospecto.**

Este Prospecto não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado como recomendação de compra de cotas. O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. Ao decidir por adquirir as cotas, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação dos riscos decorrentes do investimento.

Todo cotista, ao ingressar no Fundo, deverá atestar que recebeu exemplar deste Prospecto e do Regulamento do Fundo, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento e composição da carteira, das taxas de administração e de performance devidas ao Administrador e aos demais prestadores de serviços, dos riscos associados ao seu investimento no Fundo e da possibilidade de ocorrência de variação e perda no patrimônio líquido do Fundo, e, conseqüentemente, de perda, parcial ou total, do capital investido pelo investidor.

“O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de sua gestão e demais instituições prestadoras de serviços, de sua política de investimentos e objetivos ou, ainda, das cotas a serem distribuídas”.

A data deste Prospecto é 08 de maio de 2008.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES	6
CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES FUTURAS	9
SUMÁRIO	10
O Fundo	10
Sumário da Distribuição Pública	12
CARACTERÍSTICAS DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA	14
Características da Distribuição Pública	14
Distribuição Pública e Público Alvo	14
Quantidade, Espécie e Valor das Cotas	14
Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas	14
Aprovação da Distribuição Pública	14
Registro da Distribuição Pública das Cotas	14
Procedimentos para a Subscrição e Integralização das Cotas	15
Destinação dos Recursos	15
Valor Mínimo de Subscrição	16
Cronograma da Distribuição Pública	16
Alteração das Circunstâncias, Revogação e Modificação da Distribuição Pública	16
Suspensão e Cancelamento da Distribuição Pública	17
Negociação de Cotas	17
Custos de Distribuição	17
Informações Adicionais	18
IDENTIFICAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E OUTROS	19
Outros Serviços	20
Descrição dos Principais Prestadores de Serviços do Fundo	20
Administrador	20
Custodiante	21
Relacionamento entre os Principais Prestadores de Serviços do Fundo	21
Administrador e Custodiante	21
REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS E OUTROS ENCARGOS	22
Remuneração dos Prestadores de Serviços do Fundo	22
Taxa de Administração	22
Taxa de Performance e Honorários de Performance	22
Taxa de Ingresso e Saída	23
Outros Encargos do Fundo	23
FATORES DE RISCO	25
Riscos Relacionados às Companhias Alvo	25
Setor de Atuação das Companhias Alvo	25
Desempenho das Companhias Alvo	26
Responsabilidade Ilimitada dos Cotistas	26
Concentração e Riscos da Carteira	26
Ausência de Companhias a serem Alvo	26
Amortização de Cotas Condicionada ao Retorno das Companhias Alvo	26
Dificuldade de Acesso a Informações	26
Riscos Relacionados à Liquidez	27
Restrições ao Resgate de Cotas e Liquidez Reduzida	27
Liquidez Reduzida dos Ativos do Fundo	27

Riscos de Mercado.....	27
Capacidade de Crédito	27
Não Recuperação dos Recursos Aplicados	27
Outros Riscos.....	28
Riscos Sistêmicos ou de Regulação	28
Fatores Macroeconômicos.....	28
Não existência de Garantia de Rentabilidade.....	28
Descontinuidade.....	28
O SETOR IMOBILIÁRIO NO BRASIL	29
Visão Geral do Setor	29
Principais Players.....	29
Déficit Habitacional.....	29
Cenário Atual	30
Políticas de Crédito	32
Condições Favoráveis	32
PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO FUNDO	34
Informações Gerais sobre o Fundo.....	34
Base Legal	34
Público Alvo	34
Data de Constituição e Autorização para Funcionamento do Fundo.....	34
Prazo de Duração.....	34
Foro	35
Prestadores de Serviços.....	35
Objetivo e Investimentos do Fundo.....	35
Objetivo do Fundo	35
Política de Investimento, Composição e Diversificação da Carteira	35
Processo de Análise e Seleção de Ativos	36
Cotas, Negociação e Transferência	36
Características das Cotas.....	36
Emissão e Distribuição das Cotas.....	36
Subscrição e Integralização das Cotas	36
Valor Mínimo e Máximo de Investimento.....	37
Negociação de Cotas	37
Amortização e Resgate de Cotas	37
Amortização de Cotas e Distribuição de Dividendos Recebidos pelo Fundo.....	37
Resgate.....	37
Liquidação do Fundo	38
Outras Informações Importantes.....	38
Exercício Social, Demonstrações Contábeis e Metodologia para Avaliação dos Ativos	38
Divulgação de Informações.....	39
ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO	40
Prestadores de Serviços de Administração e Gestão do Fundo	40
Mandato	40
Obrigações do Administrador	40
Vedações ao Administrador.....	41
Substituição do Administrador	42
COMITÊ DE INVESTIMENTOS	43
Introdução	43
Composição	43
Mandato	43
Funções	43
Periodicidade das Reuniões	43
Convocação e Instalação.....	43

ASSEMBLÉIA GERAL DE COTISTAS	45
Periodicidade	45
Convocação	45
Quorum de Instalação	45
Legitimidade	45
Competência	45
Quorum de Deliberação.....	46
Consulta Formal	46
REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO	47
Tributação Aplicável aos Cotistas	47
IOF/Títulos	47
Imposto de Renda	47
Tributação Aplicável ao Fundo	48
IOF/Títulos	48
Imposto de Renda	48
 ANEXO I – ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2008, APROVANDO A DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA E A ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES BANIF PRIMUS REAL ESTATE.	
ANEXO II – ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 08 DE MAIO DE 2008, ALTERANDO O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES BANIF PRIMUS REAL ESTATE	
ANEXO III -REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BANIF PRIMUS REAL ESTATE.	
ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO 2007.	
ANEXO V - DECLARAÇÕES DO ADMINISTRADOR, DO DISTRIBUIDOR E DO FUNDO NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400.	
ANEXO VI - MODELO DO COMPROMISSO DE INVESTIMENTO.	
ANEXO VII - MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO.	
ANEXO VIII - MODELO DO TERMO DE ADESÃO.	
ANEXO IX – DECLARAÇÃO A QUE SE REFERE O ITEM 8 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 400.	

DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, os termos indicados abaixo terão os significados a eles a seguir atribuídos:

Administrador, Gestor, Distribuidor ou BANIF-BI	Banif Banco de Investimento (Brasil), S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, 30, 15º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.753.740/0001-58, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira por meio do Ato Declaratório nº 1.457, de 5 de setembro de 1990, publicado em 10 de setembro de 1990.
ANBID	Associação Nacional dos Bancos de Investimento.
Anúncio de Encerramento	Anúncio de Encerramento de Distribuição Pública da Terceira Emissão de Cotas do Fundo.
Anúncio de Início	Anúncio de Início de Distribuição Pública da Terceira Emissão de Cotas do Fundo.
Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Geral	Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.
ADEMI	Associação das Empresas do Mercado Imobiliário.
KPMG	KPMG Auditores Independentes, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Renato Paes de Barros, nº 33, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.755.217/0001-29.
BNDES	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social.
Boletim de Subscrição	Boletim de subscrição de Cotas, a ser assinado pelo Cotista ao ingressar no Fundo e por ocasião de qualquer subscrição de Cotas.
BVSP	Bolsa de Valores de São Paulo S.A. – BVSP.
Brasil	República Federativa do Brasil.
Carteira	Carteira de investimentos do Fundo.
CCB	Cédula de Crédito Bancário.
CCI	Cédula de Crédito Imobiliário.
CEF	Caixa Econômica Federal.
CETIP	Câmara de Custódia e Liquidação
CMN	Conselho Monetário Nacional.
Comitê de Investimentos	Comitê constituído para acompanhar e aprovar os investimentos e desinvestimentos do Fundo, a performance de sua carteira de aplicações e as atividades do Administrador na prestação de suas obrigações referentes ao Fundo.
Companhias Alvo	Companhias abertas ou fechadas localizadas no território nacional, que tenham por objetivo principal, direta ou indiretamente, o desenvolvimento de atividades relacionadas

ao setor imobiliário em geral, tais como, atividades de incorporação imobiliária, administração imobiliária, corretagem imobiliária, securitização de créditos imobiliários e construções residenciais, comerciais e/ou industriais e que desenvolvam, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários residenciais, comerciais e/ou industriais destinados à venda, preferencialmente em sociedade com outras incorporadoras, construtoras e agentes que atuem no mercado imobiliário ou companhias que invistam em terceiras Companhias Alvo.

Compromisso de Investimento	Instrumento Particular de Compromisso de Investimento, a ser assinado pelo Cotista ao ingressar no Fundo e por ocasião de qualquer subscrição de Cotas.
Consultor de Investimentos	Prestador de serviços habilitado para assessorar o Administrador na administração do Fundo, especialmente na avaliação e indicação de investimentos, no acompanhamento das atividades e do desempenho financeiro das Companhias Alvo e na análise dos desinvestimentos.
Cota ou Cotas	Cota ou cotas do Fundo com preço de emissão de R\$10.587,78 (dez mil quinhentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos).
Cotista ou Cotistas	Investidor ou investidores qualificados, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM 409, que invistam no Fundo.
CRI	Cédula de Recebíveis Imobiliários.
Custodiante ou Bradesco	Banco Bradesco S.A., com sede na Avenida Yara, s/nº, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Distribuição Pública	A presente oferta pública de distribuição da terceira emissão de Cotas do Fundo.
Dólar	Dólares norte-americanos, moeda corrente nos EUA.
EUA	Estados Unidos da América.
FIP	Fundo de Investimento em Participações, regulado pela Instrução CVM 391.
Fundo	Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate.
Grupo BANIF	O Grupo BANIF é um conglomerado financeiro com sede em Portugal e ações negociadas na Euronext, sendo que o Administrador faz parte do referido conglomerado.
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
Instrução CVM 391	Instrução CVM nº 391, de 16 de julho de 2003, e alterações posteriores.
Instrução CVM 400	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e alterações posteriores.
Instrução CVM 409	Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, e alterações posteriores.
Investidor Qualificado	Investidor qualificado, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM 409.
IGP-M	Índice geral de preços do mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
IPI	Imposto sobre produtos industrializados.

LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Lei Geral da Micro e Pequena Empresa	Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e posteriores alterações.
Período de Desinvestimento	Período de 5 (cinco) anos seguintes ao Período de Investimento, no qual os investimentos deverão ser liquidados de forma ordenada e o produto resultante será utilizado para amortização das Cotas, observadas, para tanto, as disposições aplicáveis previstas no Regulamento. Mediante aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, o Período de Desinvestimento poderá ser estendido por períodos sucessivos de 1 (um) ano.
Período de Investimento	Período de 4 (quatro) anos, contados do início do Prazo de Duração, no qual serão realizados os investimentos do Fundo, respeitados os limites de composição e diversificação de investimentos previstos no Regulamento. Mediante aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, o Período de Investimento poderá ser estendido por períodos sucessivos de 1 (um) ano.
PIB	Produto Interno Bruto.
Prazo de Duração	Período de 9 (nove) anos, contados do dia 24 de outubro de 2005, data do protocolo dos atos constitutivos do Fundo perante a CVM prorrogável por períodos sucessivos de 1 (um) ano, mediante a aprovação da Assembléia Geral de Cotistas.
Prospecto	Este Prospecto de Distribuição Pública da Terceira Emissão de Cotas do Fundo, datado de 30 de abril de 2008.
Real	A moeda corrente no Brasil.
Regulamento	Regulamento do Fundo, consolidado na Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas realizada em 08 de maio de 2008, registrado no Cartório do 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo.
Rendimentos	Dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações, juros e quaisquer outros rendimentos inerentes às ações ou valores mobiliários de emissão das Companhias Alvo detidas pelo Fundo, que venham a ser distribuídos pelas Companhias Alvo.
Resolução CMN 2.689	Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, e alterações posteriores.
SISBACEN	Sistema de Informações do Banco Central do Brasil.
Taxa de Administração	Remuneração devida pelo Fundo ao Administrador, pelos serviços prestados ao Fundo, observadas as condições previstas no Regulamento e neste Prospecto na seção “Remuneração dos Prestadores de Serviços e Outros Encargos”.
Honorários de Performance	Remuneração devida pelo Fundo ao Administrador sobre os ganhos distribuídos pelo Fundo, observadas as condições previstas no Regulamento e neste Prospecto na seção “Remuneração dos Prestadores de Serviços e Outros Encargos”.
TR	Taxa Referencial de Juros.

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES FUTURAS

Este Prospecto inclui estimativas e declarações futuras, principalmente nas Seções “Fatores de Risco” e “O Setor Imobiliário no Brasil”.

As palavras "acredita", "antecipa", "continua", "entende", "espera", "estima", "pode", "poderá", "pretende" e palavras similares têm por objetivo identificar declarações prospectivas. As estimativas e declarações futuras foram baseadas, em grande parte, nas expectativas atuais e projeções sobre eventos futuros e tendências financeiras que afetam ou poderão afetar os negócios objetivados pelo Fundo. Muitos fatores importantes, além daqueles já discutidos em outras seções do Prospecto, poderiam fazer com que os resultados do Fundo fossem substancialmente afetados, incluindo, entre outros:

- a condução dos negócios exercidos pelas Companhias Alvo;
- alterações nos preços do mercado imobiliário e na demanda, preferências e situação financeira de clientes das Companhias Alvo;
- taxas de inflação e flutuações nas taxas de juros;
- a regulamentação existente, bem como a futura;
- a habilidade do Administrador de implementar com sucesso a política de investimento do Fundo;
- fatores demográficos e disponibilidade de renda;
- alterações em políticas fiscais e na legislação tributária relacionadas aos ativos integrantes da Carteira, bem como aos fundos de investimento em participações;
- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil; e
- os fatores de risco apresentados na Seção “Fatores de Risco” deste Prospecto.

Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que o Administrador não assume a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas informações prospectivas em razão da ocorrência de novas informações ou eventos futuros. Em vista dos riscos e incertezas envolvidos, as informações prospectivas constantes neste Prospecto podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros do Fundo podem diferir substancialmente daqueles previstos em tais estimativas em razão de inúmeros fatores. Nenhuma dessas estimativas e declarações futuras consiste em garantia de um desempenho futuro e cada uma dessas informações prospectivas envolve riscos e incertezas. Face a estas limitações, os investidores não devem tomar suas decisões de investimento com base nas estimativas, projeções e declarações futuras contidas neste Prospecto.

SUMÁRIO

O Fundo	
Fundo	Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate.
CNPJ	07.707.584/0001-89.
Tipo	Condomínio Fechado.
Administrador e Gestor	Banif Banco de Investimento (Brasil), S.A.
Custodiante	Banco Bradesco S.A.
Auditores Independentes	KPMG Auditores Independentes.
Regulamentação	Instrução CVM 391.
Código do Fundo na CVM	27-2.
Registro do Fundo na CVM	24 de outubro de 2005.
Objetivo do Fundo	Valorização, no longo prazo, do capital investido, por meio da aquisição de ações ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações, exceto pelo descrito na seção “Principais Características do Fundo – Objetivo e Investimentos do Fundo – Política de Investimento, Composição e Diversificação da Carteira” deste Prospecto, de emissão das Companhias Alvo.
Prazo de Duração	O Fundo tem prazo de duração de 9 (nove) anos, contados de 24 de outubro de 2005, data de protocolo dos atos constitutivos do Fundo perante a CVM, sendo os 4 (quatro) primeiros anos destinados ao Período de Investimento e os 5 (cinco) anos seguintes ao Período de Desinvestimento. O Prazo de Investimento e o Prazo de Desinvestimento poderão ser prorrogados por períodos sucessivos de 1 (um) ano, mediante a aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, em cada caso.
Classes de Cotas	Cotas classe A e Cotas classe B, às quais são atribuindo iguais direitos políticos aos seus titulares e direitos econômico-financeiros distintos exclusivamente quanto à fixação da Taxa de Performance, nos termos do Regulamento.
Número de Cotas a serem emitidas	O Fundo emitirá e distribuirá 726,14333196 Cotas classe A e 218,34146349 Cotas classe B.
Preço de Distribuição	Serão emitidas e distribuídas Cotas com preço de emissão de R\$10.587,78 (dez mil quinhentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos) por Cota, que corresponde ao valor apurado no dia 24 de abril de 2008, para efeito de definição do número de Cotas a serem emitidas.
Forma de Colocação das Cotas	As Cotas serão distribuídas ao público pelo próprio Administrador, por meio do regime de melhores esforços.

Público Alvo	O Fundo é destinado a Investidores Qualificados que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, condizente com a política de investimento do Fundo e que estejam dispostos a aceitar os riscos inerentes à aplicação nas Cotas.
Valor Mínimo de Aplicação no Fundo	R\$100.000,00 (cem mil reais).
Patrimônio Líquido do Fundo	O Patrimônio Líquido do Fundo, em 24 de abril de 2008, era de R\$57.649.871,86 (cinquenta e sete milhões, seiscentos e quarenta e nove mil, oitocentos e setenta e um reais e oitenta e seis centavos).
Total de Cotas Subscritas	A quantidade total de Cotas Classe A subscritas, em 24 de abril de 2008 era de 4.186,20700390. A quantidade total de Cotas Classe B subscritas, em 7 de abril de 2008 era de 1.258,73573920. A quantidade total de Cotas subscritas era de 5.444,94274310.
Negociação das Cotas	<p>As Cotas do Fundo poderão ser transferidas mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário e registrado em cartório de títulos e documentos, podendo também ser negociadas no Sistema de Fundos Fechados – SFF, administrado pela CETIP, ou no mercado de balcão organizado administrado pela BVSP., quando houver sido objeto de distribuição pública. As Cotas do Fundo somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir por escrito solidariamente com o cedente todas as obrigações no tocante à sua integralização.</p> <p>Fica limitado o número mínimo de cotas a serem adquiridas ou negociadas a 1 (uma) cota, de modo que cada cotista adquira ou negocie ao menos 1 (uma) cota, sendo vedada a aquisição ou negociação exclusiva de partes fracionárias.</p>
Encargos do Fundo	As despesas e encargos previstos no Regulamento, bem como as Taxas de Administração e de Performance serão suportados pelo Fundo. Não será cobrada qualquer taxa de ingresso ou saída dos Cotistas.
Informações sobre o Fundo	As informações relativas ao Fundo serão divulgadas diretamente aos Cotistas, alternativamente, mediante anúncio publicado em jornal de grande circulação, correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação eficaz.
Taxa de Ingresso	Não há.
Taxa de Saída	Não há.
Informações Complementares	Quaisquer informações complementares sobre o Fundo e a Distribuição Pública poderão ser obtidas com o Administrador, no endereço e <i>site</i> constantes da seção “Identificação de Prestadores de Serviços do Fundo e Outros” deste Prospecto, com a CVM, na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo, SP (www.cvm.gov.br), ou nos sites da CETIP (www.cetip.com.br) ou da BVSP (www.bovespa.com.br). As informações constantes do <i>website</i> do Administrador não são parte integrante e nem se encontram incorporadas por referência a este Prospecto.
Declarações	As declarações do Administrador, do Distribuidor e do Fundo, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, encontram-se anexas a este Prospecto.

Sumário da Distribuição Pública

Aprovação da Distribuição Pública	A Distribuição Pública foi aprovada pelos Cotistas do Fundo em sede de Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 25 de abril de 2008.
Quantidade de Cotas Ofertadas	Serão ofertadas 726,14333196 Cotas classe A e 218,34146349 Cotas classe B.
Preço de Emissão das Cotas	No âmbito da Distribuição Pública, as Cotas serão emitidas com preço de emissão de R\$10.587,78 (dez mil quinhentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos) por Cota, que corresponde ao valor apurado em 24 de abril de 2008, para efeito de definição do número de Cotas a serem emitidas.
Montante Total da Distribuição Pública	R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais).
Público Alvo	Investidores Qualificados.
Valor Mínimo de Subscrição	R\$100.000,00 (cem mil reais).
Procedimento da Distribuição	Após a concessão do registro da Distribuição Pública, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto, o Distribuidor acessará investidores, os quais formalizarão seu interesse em participar da Distribuição Pública, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição e do Compromisso de Investimento. Os pedidos serão atendidos por ordem cronológica, inexistindo reservas antecipadas, lotes máximos ou mínimos. A subscrição e integralização das Cotas deverão obedecer ao disposto no Regulamento, no presente Prospecto e na regulamentação aplicável. A conclusão da Distribuição Pública será informada ao mercado por meio de Anúncio de Encerramento, publicado no jornal Valor Econômico.
Regime de Colocação	Os serviços de distribuição das Cotas serão executados pelo Administrador, instituição legalmente habilitada para executar tais serviços, no regime de melhores esforços, não tendo sido celebrado qualquer contrato de distribuição de valores mobiliários. O Administrador não fará jus a nenhuma comissão pela realização da distribuição das Cotas.
Distribuição Parcial	A Distribuição Pública poderá ser concluída mediante distribuição parcial das Cotas, considerando a subscrição mínima de 318,63169406 Cotas classe A e 95,80823418 Cotas classe B, sendo que as Cotas que não forem subscritas ao final do prazo da Distribuição Pública, serão canceladas.
Subscrição e Integralização das Cotas	A subscrição das Cotas do Fundo, poderá ocorrer durante o período de 180 dias contados de [•] de [•] de 2008, data do registro da distribuição concedido pela CVM, mediante a chamada do Administrador, de acordo com as condições estabelecidas no Boletim de Subscrição, conforme o caso, no Compromisso de Investimento e neste Prospecto. A integralização das Cotas poderá ocorrer durante todo o Período de Investimento, mediante a chamada do Administrador, de acordo com as condições estabelecidas no Boletim de Subscrição e, conforme o caso, no Compromisso de Investimento.
Forma de Pagamento	A integralização das Cotas poderá ser realizada em dinheiro ou cheque, ou por meio de transferência eletrônica disponível (TED), mediante depósito em conta corrente em nome do Fundo.

Prazo da Distribuição Pública	A subscrição das Cotas objeto da Distribuição Pública ocorrerá no prazo máximo de 180 dias, contados da data do registro da distribuição concedido pela CVM.
Custos da Distribuição	Os custos relativos à Distribuição Pública serão de responsabilidade do Administrador.
Informações Complementares	Quaisquer informações complementares sobre o Fundo e a Distribuição Pública poderão ser obtidas com o Administrador, no endereço e <i>site</i> constantes da seção “Identificação de Prestadores de Serviços do Fundo e Outros” deste Prospecto, com a CVM, na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo, SP (www.cvm.gov.br), ou nos sites da CETIP (www.cetip.com.br) ou da BVSP (www.bovespa.com.br). As informações constantes do <i>website</i> do Administrador não são parte integrante e nem se encontram incorporadas por referência a este Prospecto.

CARACTERÍSTICAS DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

Características da Distribuição Pública

Distribuição Pública e Público Alvo

As Cotas serão objeto de Distribuição Pública exclusivamente no Brasil, em mercado de balcão não organizado. A Distribuição Pública será conduzida pelo Administrador, na qualidade de Distribuidor, sob o regime de melhores esforços.

O público-alvo da Distribuição Pública é, exclusivamente, Investidores Qualificados, conforme definidos no artigo 109 da Instrução CVM 409.

A Distribuição Pública é restrita aos Investidores Qualificados, sendo que a presente Distribuição Pública não é adequada a investidores avessos ao risco inerente a investimentos em renda variável ou investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista a possibilidade de serem pouco freqüentes ou até mesmo inexistentes as negociações das Cotas no mercado secundário. Como todo e qualquer investimento em renda variável, a subscrição ou aquisição das Cotas apresenta certos riscos e possibilidades de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. Para maiores informações sobre os riscos envolvidos, veja a seção “Fatores de Risco” deste Prospecto.

Quantidade, Espécie e Valor das Cotas

No âmbito da Distribuição Pública, serão emitidas 726,14333196 Cotas classe A e 218,34146349 Cotas classe B, todas nominativas e escriturais, correspondentes a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo.

O preço de emissão inicial das Cotas foi fixado em R\$10.587,78 (dez mil quinhentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos) por Cota, que corresponde ao valor apurado no dia 24 de abril de 2008, resultado da divisão do patrimônio líquido do Fundo pelo número de Cotas emitidas, totalizando a Distribuição Pública no valor de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

Às Cotas classe A e classe B serão atribuídos direitos políticos idênticos, inclusive (i) o direito de participar das Assembléias Gerais de Cotistas e nelas exercer todas as prerrogativas conferidas às Cotas; e (ii) o direito de receber integralmente todos os recursos que venham a ser distribuídos pelo Fundo a título de amortização de Cotas e/ou as quantias atribuídas pelas Companhias Alvo ao Fundo, a título de Rendimentos, nos termos do Regulamento, e direitos econômico-financeiros distintos exclusivamente quanto à fixação dos Honorários de Performance, que serão cobrados de cada classe de Cotista conforme o disposto abaixo na seção “Remuneração dos Prestadores de Serviços e Outros Encargos – Remuneração dos Prestadores de Serviços do Fundo – Taxa de Performance e Honorários de Performance” deste Prospecto.

Aprovação da Distribuição Pública

A Distribuição Pública foi aprovada pelos Cotistas do Fundo em sede de Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 25 de abril de 2008.

Registro da Distribuição Pública das Cotas

A Distribuição Pública foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFP/2008/[•], em [•] de [•] de 2008.

Procedimentos para a Subscrição e Integralização das Cotas

Ao ingressar no Fundo e por ocasião de qualquer subscrição de Cotas, o subscritor assinará o Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimento, conforme o caso, constituindo sua expressa ciência e concordância com todos os termos e condições do Regulamento.

O Compromisso de Investimento deverá estabelecer, além das disposições referentes ao valor comprometido do Cotista em relação ao Fundo, a previsão expressa de que o Administrador poderá, observado o disposto no Regulamento, realizar chamadas de capital, às quais o investidor estará obrigado a honrar, de acordo com as regras constantes do referido Compromisso de Investimento.

A celebração de Compromissos de Investimento no âmbito da Distribuição Pública dar-se-á durante todo o Período de Investimento, sendo que, após este prazo, os Cotistas não poderão ser chamados pelo Administrador para celebrar novos Compromissos de Investimento, salvo se aprovado de forma unânime pela Assembléia Geral de Cotistas, convocada especialmente para este fim, e a qual deverá estabelecer procedimentos detalhados para a realização de novos investimentos pelos Cotistas, com base nas justificativas apresentadas pelo Administrador.

O prazo para subscrição das Cotas objeto da Distribuição Pública é de 180 dias, contados de [•] de [•] de 2008, data do registro da distribuição concedido pela CVM. Findo tal prazo, as Cotas não subscritas serão automaticamente canceladas.

A integralização das Cotas, de acordo com as condições estabelecidas no Boletim de Subscrição, conforme o caso, no Compromisso de Investimento e neste Prospecto, poderá ocorrer durante todo o Período de Investimento, mediante a chamada do Administrador, de acordo com as condições estabelecidas no Boletim de Subscrição e, conforme o caso, no Compromisso de Investimento.

As datas para integralização das Cotas estão prevista no respectivo Compromisso de Investimento e serão efetivadas mediante chamada de capital do Administrador, que se dará mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico, com prazo de 5 (cinco) dias úteis para integralização, contados do seu recebimento pelos Cotistas, conforme as informações constantes no Boletim de Subscrição e, conforme o caso, no Compromisso de Investimento. Caso o subscritor não seja chamado para integralizar suas cotas ao final de cada período previsto, o Administrador poderá realizar novas chamadas de capital para integralizar tais Cotas. As chamadas de capital serão realizadas pelo Administrador e poderão ocorrer durante todo o Período de Investimento, mediante o envio, pelo Administrador, de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico, com informações sobre: (i) o valor e o número total de Cotas a serem integralizadas, observados os limites constantes do referido Compromisso de Investimento; (ii) a data limite para integralização das Cotas, que não poderá ser inferior a 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da referida chamada de capital; e (iii) informações sobre a conta bancária em que os recursos referentes à integralização deverão ser depositados. As chamadas de capital serão realizadas pelo valor das Cotas, apurado no dia útil anterior à respectiva integralização, resultado da divisão do patrimônio líquido do Fundo pelo número de Cotas já emitidas, e estarão limitadas ao valor total comprometido pelo Cotista, constante do respectivo Compromisso de Investimento.

A integralização das Cotas poderá ser realizada em dinheiro, cheque ou por meio de transferência eletrônica disponível (TED), mediante depósito em conta corrente em nome do Fundo.

O Cotista que não fizer o pagamento nas condições previstas no Regulamento e/ou no Compromisso de Investimento ficará sujeito ao pagamento de uma multa não compensatória, devida à vista ao Fundo, no valor equivalente a 10% (dez por cento) do montante que não tenha sido integralizado. Além disso, o Cotista ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se à incidência de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor devido em atraso calculado *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento seria devido até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo dos honorários advocatícios que venham a ser arbitrados em sentença judicial, na eventualidade de instauração de procedimento judicial.

Novas distribuições públicas de cotas do Fundo, após devidamente aprovadas pela Assembléia Geral de Cotistas, deverão ser previamente registradas na CVM, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 7º da Instrução CVM 391.

Destinação dos Recursos

As importâncias recebidas pelo Fundo a título de integralização de Cotas deverão ser depositadas em banco comercial, em nome do Fundo, sendo obrigatória a sua utilização na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações, exceto pelo descrito na seção “Principais

Características do Fundo – Objetivo e Investimentos do Fundo” deste Prospecto, de emissão das Companhias Alvo ou companhias que invistam em terceiras Companhias Alvo no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias. Durante esse período, tais recursos deverão ser aplicados em títulos públicos ou em Certificados de Depósito Bancário emitidos por banco comercial, múltiplo ou de investimento. Mediante aprovação do Comitê de Investimentos, os recursos em questão poderão ser aplicados, ainda, em títulos privados ou em cotas de fundos de investimento com características de renda fixa.

Na hipótese de os valores integralizados não serem utilizados para fins de aquisição de valores mobiliários de emissão das Companhias Alvo, no prazo previsto acima, deverá o Administrador, primeiramente, deduzir as exigibilidades do Fundo, tais como custos de administração e demais encargos necessários para o funcionamento do Fundo, obrigações e outros valores eventualmente registrados no seu passivo, devendo o montante remanescente ser restituído aos Cotistas a título de amortização das Cotas do Fundo, em até 5 (cinco) dias após o término do referido prazo.

Valor Mínimo de Subscrição

O valor mínimo individual de subscrição é de R\$100.000,00 (cem mil reais). Não haverá limite máximo para subscrição de Cotas.

Cronograma da Distribuição Pública

Ordem de Eventos	Datas Previstas(*)
Deliberação do Administrador para aprovar a Distribuição Pública	25.04.2008
Concessão do Registro da Distribuição Pública na CVM	[•]
Publicação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Início do prazo para subscrição de Cotas	[•]
Término do prazo para subscrição das Cotas constitutivas do Patrimônio Inicial Mínimo	[•]

(*) Tais datas são meramente estimativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, observados os prazos legais.

Alteração das Circunstâncias, Revogação e Modificação da Distribuição Pública

O Administrador pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Distribuição Pública, caso ocorra, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido do registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando um aumento relevante dos riscos por ele assumidos e inerentes à própria Distribuição Pública.

Adicionalmente, o Administrador pode modificar, a qualquer tempo, a Distribuição Pública, a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Distribuição Pública seja deferido, a CVM poderá, por iniciativa própria ou por pedido do Administrador, prorrogar o prazo da Distribuição Pública por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação.

Se a Distribuição Pública for revogada, os Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição firmados anterior ou posteriormente à revogação serão considerados ineficazes, devendo ser restituídos integralmente aos subscritores os valores já integralizados, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

A revogação ou qualquer modificação da Distribuição Pública será imediatamente divulgada por meio de “Anúncio de Retificação”, a ser publicado no jornal Valor Econômico, veículo também utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

Em se tratando de modificação da Distribuição Pública, após a publicação do Anúncio de Início, o Administrador deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição, de que o subscritor está ciente de que a Distribuição Pública original foi alterada e de que tem conhecimento

das novas condições. Os investidores que já tiverem aderido à Distribuição Pública, por meio da entrega ao Administrador do respectivo Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento, deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter seu investimento no Fundo, sendo presumida a manutenção em caso de silêncio.

Suspensão e Cancelamento da Distribuição Pública

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

A suspensão ou o cancelamento da Distribuição Pública será informado aos investidores que já tenham aderido à Distribuição Pública, por meio da entrega ao Administrador de Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento já assinados até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao recebimento da referida comunicação. Todos os investidores que já tenham entregue ao Administrador Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição, na hipótese de cancelamento da Distribuição Pública, e os investidores que tenham revogado seus Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores integralizados, que serão devolvidos sem juros ou correção monetária, no prazo de 3 (três) dias úteis contados do recebimento da revogação do Compromisso de Investimento e Boletim de Subscrição ou da comunicação do cancelamento da Distribuição Pública, conforme o caso.

Negociação de Cotas

As Cotas do Fundo poderão ser transferidas mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário e registrado em ofício de títulos e documentos, podendo também ser negociadas no Sistema de Fundos Fechados – SFF, administrado pela CETIP, ou no mercado de balcão organizado administrado pela BVSP, desde que tenham sido objeto de distribuição pública e estejam integralizadas, observadas as demais condições previstas no Regulamento, neste Prospecto e os demais requisitos aplicáveis conforme regulamentação da CVM. As Cotas que não estiverem integralizadas poderão ser transferidas desde que o cessionário assuma por escrito solidariamente com o cedente todas as obrigações deste perante o Fundo no tocante à sua integralização.

Fica limitado o número mínimo de cotas a serem adquiridas ou negociadas a 1 (uma) cota, de modo que cada cotista adquira ou negocie ao menos 1 (uma) cota, sendo vedada a aquisição ou negociação exclusiva de partes fracionárias.

Custos de Distribuição

Todos os custos relativos à Distribuição Pública, quando existentes, serão responsabilidade do Administrador, sendo que os custos de distribuição previstos são:

Custos	Custo Total (em R\$)	% em Relação ao valor da Distribuição Pública*
Comissões		
<i>Comissão de Coordenação</i>	0,00	0%
<i>Comissão de Colocação</i>	0,00	0%
<i>Comissão de Garantia de Subscrição</i>	0,00	0%
<i>Outras Comissões</i>	0,00	0%
Custo Unitário de Distribuição	0,00	0%
Despesas decorrentes do Registro		
<i>Taxa de Registro de Distribuição</i>	64.000,00	0,64%
<i>Outras Despesas de Registro</i>	0,00	0%
Outros Custos		
<i>Advogados</i>	20.000,00	0,20%

<i>Publicidade</i>	50.000,00	0,50%
Total	134.000,00	1,34%

* Considerando o valor total da Oferta de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Informações Adicionais

Recomenda-se aos potenciais investidores que leiam este Prospecto antes de tomar qualquer decisão de investir nas Cotas.

Para maiores esclarecimentos a respeito da Distribuição Pública e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e deste Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à CVM ou à sede do Administrador, nos endereços indicados na seção “Identificação de Prestadores de Serviços do Fundo e Outros” deste Prospecto, sendo que este encontra-se à disposição dos investidores na CVM apenas para consulta e reprodução.

Nos termos da Instrução CVM 400, o Administrador apresentou pedido de registro de Distribuição Pública na CVM em 30 de abril de 2008, tendo a CVM deferido o registro da presente Distribuição Pública em [•] de [•] de 2008.

IDENTIFICAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E OUTROS

Administrador, Gestor e Distribuidor das Cotas	
Banif Banco de Investimento (Brasil), S.A.	CNPJ/MF – 33.753.740/0001-58 Rua Minas de Prata, 30 – 15º andar São Paulo – SP CEP – 04552-080 At.: Sr. Renato Assali Cury Tel.: (11) 3074-4555 Fax: (11) 3074-8096 E-mail: rcury@banifib.com.br Website: www.banifinvestment.com.br Link ao Prospecto: http://www.banifinvest.com.br/banifrealestate/prospecto/banif_realestate.pdf
Custodiante	
Banco Bradesco S.A.	CNPJ/MF – 60.746.948/0001-12 Avenida Yara, s/nº Osasco, São Paulo CEP – 06029-900 At.: Sr. Antonio Aureliano Nóbrega Filho Tel.: (11) 3684-9286 Fax: (11) 3684-2377 E-mail: 4010.aureliano@bradesco.com.br Website: www.bradescocustodia.com.br
Auditor Independente	
KPMG Auditores Independentes	CNPJ/MF – 57.755.217/0001-29 Rua Dr. Renato Paes de Barros, 33 São Paulo – SP CEP – 04543-904 At.: Alberto Spilborghs Tel.: (11) 2183-3337 Fax: (11) 2183-3010 E-mail: aspilborghs@kpmg.com.br Website: www.kpmg.com.br
Consultor Legal	
Barbosa, Müssnich & Aragão Advogados	CNPJ/MF – 00.450.968/0001-10 Av. Almirante Barroso, 52 – 31º andar Rio de Janeiro – RJ CEP – 20031-000 At.: Alexandre Zanotta Tel.: (11) 3365-5285 Fax: (11) 3365-4619 E-mail: aez@bmalaw.com.br Website: www.bmalaw.com.br

Outros Serviços

O Administrador poderá contratar um Consultor de Investimento habilitado a auxiliá-lo na administração do Fundo, especialmente na avaliação e indicação de investimentos, acompanhamento das atividades e do desempenho financeiro das Companhias Alvo e na análise dos desinvestimentos, observado o limite de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) por exercício social.

Descrição dos Principais Prestadores de Serviços do Fundo

Administrador

O Administrador, Banif Banco de Investimento (Brasil), S.A., é um banco de investimento internacional que serve clientes institucionais, corporativos, governos e pessoas físicas. Destaca-se pela excelência dos serviços prestados e pela maneira personalizada com que se relaciona com seus clientes. Tem seu trabalho orientado pelos princípios da flexibilidade, profissionalismo e seletividade nas oportunidades de negócio.

O Administrador integra o Grupo BANIF, um conglomerado financeiro com sede em Portugal e ações negociadas na Euronext. O Grupo BANIF possui diversas empresas atuando no setor financeiro, de seguros e imobiliário, apoiado por uma vasta rede de distribuição e uma operação internacional em constante expansão.

Em Portugal, o Grupo BANIF desenvolve a atividade de *private equity* por meio de duas instituições: a Banif Capital, Sociedade de Capital de Risco, S.A. e a Centro Venture – Sociedade de Capital de Risco, S.A. Atualmente, a Banif Capital, Sociedade de Capital de Risco, S.A. gere quatro fundos de capital de risco com valor total de capital comprometido de €22 milhões. A Centro Venture – Sociedade de Capital de Risco, S.A., por sua vez, tem por objetivo a gestão de fundos de capital de risco que contribuam para a dinamização da economia da Região Centro de Portugal.

O Grupo BANIF está presente no Brasil desde 1996, quando abriu seu escritório de representação, autorizado pelo Banco Central do Brasil. Em 1999, esta presença foi consolidada com a aquisição do Banco Primus S.A., constituído em 1986.

Com longa tradição e expertise no mercado de capitais, o BANIF-BI participou de diversas operações de emissão de valores mobiliários, reestruturação de passivos, securitização, fusão e aquisições, e assessoria financeira em privatizações. O BANIF-BI se caracteriza pelo foco no atendimento aos clientes institucionais, corporativos, com ênfase em crédito e operações estruturadas.

No Brasil, o BANIF-BI é gestor e administrador de diversos FIPs, tais como o presente Fundo e o FIP Banif Infra-Estrutura, ambos constituídos em outubro de 2005, com patrimônio líquido de aproximadamente R\$57,7 milhões, em 24 de abril de 2008 e R\$14,6 milhões, em 31 de março de 2008, respectivamente. O BANIF-BI expandiu sua atuação no segmento de *private equity*, por meio da constituição, em 2007, dos FIPs Governança, Bio Etanol e o FIP Banif Real Estate II, sendo que nos três casos o BANIF-BI exerce o papel de administrador e gestor. O BANIF-BI é, ainda, o gestor do FIP Caixa Ambiental e administrador do FIP Amazônia Energia, ambos constituídos em 2007. Em abril de 2008, foi constituído o FIP Amazônia Energia II, tendo o BANIF-BI como administrador. O patrimônio líquido total administrado pelo Administrador era de, aproximadamente, R\$92,2 milhões, em 31 de março de 2008.

Em 2005, entre as operações coordenadas pelo BANIF-BI destacam-se as debêntures da CADIP – Caixa de Administração da Dívida Pública Estadual S.A., no valor de R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), 2ª e 3ª emissão de debêntures da Gafisa S.A., no valor total de R\$179.000.000,00 (cento e setenta e nove milhões de reais), e a distribuição de cotas do FIDC BMC Premium – Veículo, no valor de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais).

Em 2006, entre as operações coordenadas pelo BANIF-BI destacam-se a 4ª emissão de debêntures da COPEL – Companhia Paranaense de Energia, no valor total de R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), a distribuição de cotas do CRI oriundo da Petrobras Distribuidora, no valor de R\$73.600.000,00 (setenta e três milhões e seiscentos mil reais), a emissão de Notas Promissórias e CCB de Furnas, no valor total de R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) e R\$112.600.000,00 (cento e doze milhões e seiscentos mil reais), respectivamente, e a distribuição de debêntures do BNDESPAR, no valor total de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). O BANIF-BI também atuou na distribuição de cotas do FIP Banif Primus Real Estate, no valor de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), e nos CRI da Beta Securitizadora S.A., de R\$7.100.000,00 (sete milhões e cem mil reais) e R\$2.424.000,00 (dois milhões quatrocentos e vinte e quatro mil reais).

Em 2007, o BANIF-BI participou da distribuição da 3ª emissão pública de debêntures de BNDESPAR, no valor total de R\$1.350.000,00 e da oferta pública de ações do Banco do Brasil, no valor de R\$3.000.000.000,00 e coordenou a

oferta pública para aquisição de ações representativas de controle da João Fortes Engenharia S.A., totalizando R\$56.275.966,80. O Administrador também atuou como instituição administradora do Fundo de Investimento em Participações Amazônia Energia, e distribuidor das cotas de referido fundo, o qual é acionista da Madeira Energia S.A. – MESA, sociedade de propósito específico constituída para a construção e exploração da Usina Hidrelétrica de Santo Antônio, no Rio Madeira.

Custodiante

O Custodiante, Banco Bradesco S.A., oferece a seus clientes soluções customizadas para a prestação dos serviços de Custódia de Títulos e Valores Mobiliários, Controladoria de Fundos e Carteiras de Investimento, Custódia de Ações para Lastro de DRs, Investidor Estrangeiro e Fundos de Recebíveis. Todos os serviços contam com equipe especializada, capacitada em oferecer as melhores soluções para cada empresa, além da tecnologia e segurança que garantem a qualidade dos serviços prestados.

O Custodiante possui estrutura para o contínuo atendimento de seus clientes em situações de contingência. Como custodiante, os serviços prestados pelo Bradesco seguem o Código de Auto-Regulação da ANBID para os Serviços Qualificados ao Mercado de Capitais e são periodicamente auditados.

Relacionamento entre os Principais Prestadores de Serviços do Fundo

Administrador e Custodiante

Além do relacionamento referente ao Fundo e à Distribuição Pública, o Administrador mantém relações com o Custodiante, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro por meio da execução de operações de tesouraria e corretagem. O Bradesco é também custodiante do FIP Banif Infra-Estrutura e das Cotas relativas à Primeira e Segunda Emissão de referido Fundo. Além disso, o relacionamento entre o Administrador e o Custodiante poderá ser ampliado, inclusive em operações relacionadas ao mercado de capitais, bem como outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS E OUTROS ENCARGOS

Remuneração dos Prestadores de Serviços do Fundo

Taxa de Administração

Durante o Período de Investimento, como remuneração pela prestação de serviços de administração do Fundo é devido, pelo Fundo ao Administrador, uma Taxa de Administração, calculada anualmente da forma abaixo:

$$TA = (PL + (CA - VA)) \times 2\% \text{ a.a.}$$

Onde:

TA é a taxa de administração a ser paga;

PL é o patrimônio líquido do Fundo;

CA é o Capital Comprometido, ou seja, o capital já aprovado pelo Comitê de Investimentos para investimento nas Companhias Alvo, independente da integralização de Cotas pelos Cotistas; e

VA é o montante efetivamente aportado pelos Cotistas no Fundo a título de integralização de Cotas.

A remuneração prevista acima deverá ser apropriada diariamente, debitada do Fundo e paga ao Administrador mensalmente, sendo que o primeiro débito deverá ser feito no primeiro dia útil do mês subsequente em que ocorrer a primeira integralização de Cotas e os débitos posteriores no primeiro dia útil dos meses subsequentes, livre dos tributos incidentes sobre a mesma.

Taxa de Performance e Honorários de Performance

O Administrador receberá, ainda, pela prestação de serviços de administração do Fundo, Honorários de Performance sobre os ganhos distribuídos pelo Fundo, para cada classe de Cotistas, conforme abaixo.

Em relação aos ganhos distribuídos aos Cotistas detentores de Cotas Classe A, o Administrador fará jus a Honorários de Performance calculados da seguinte forma:

$$HP = (VD - (CC - VP)) \times 20,0\%$$

Onde:

HP são os Honorários de Performance a serem pagos;

VD é o valor que está sendo distribuído pelo Fundo a título de dividendos, juros sobre capital próprio, amortização ou por ocasião da liquidação do Fundo;

CC é o capital investido pelos Cotistas no Fundo, entendido como o valor efetivamente recebido pelo Fundo por ocasião de cada integralização de Cotas, corrigido, a partir da data de cada integralização, até a data de pagamento dos Honorários de Performance, pela variação do IGP-M, acrescido de um custo de oportunidade de 10% (dez por cento) ao ano; e

VP é a soma das quantias já distribuídas pelo Fundo, atualizadas, desde a data da sua distribuição até a data de cálculo pela variação do IGP-M, acrescida de um custo de oportunidade de 10% (dez por cento) ao ano, limitada ao valor de CC.

Em relação aos ganhos distribuídos aos Cotistas detentores de Cotas Classe B, o Administrador fará jus a Honorários de Performance calculados da seguinte forma:

$$HP = (VD - (CC - VP)) \times 20,0\%$$

Onde:

HP são os Honorários de Performance a serem pagos;

VD é o valor que está sendo distribuído pelo Fundo a título de dividendos, juros sobre capital próprio, amortização ou por ocasião da liquidação do Fundo;

CC é o capital investido pelos Cotistas no Fundo, entendido como o valor efetivamente recebido pelo Fundo por ocasião de cada integralização de Cotas, corrigido, a partir da data de cada integralização, até a data de pagamento dos Honorários de Performance, pela variação do Real em relação ao Dólar, calculada com base na taxa de câmbio de venda disponível no SISBACEN, transação PTAX800, opção 5, acrescido de um custo de oportunidade de 8% (oito por cento) ao ano; e

VP é a soma das quantias já distribuídas pelo Fundo, atualizadas, desde a data da sua distribuição até a data de cálculo pela variação do Real em relação ao Dólar, calculada com base na taxa de câmbio de venda disponível no SISBACEN, transação PTAX800, acrescida de um custo de oportunidade de 8% (oito por cento) ao ano, limitada ao valor de CC.

A cobrança da Taxa de Performance somente ocorrerá quando o resultado da fórmula de cálculo for positivo, devendo ser paga ao Administrador por ocasião de cada distribuição de resultados, e/ou amortização de Cotas paga aos Cotistas, e deduzida do montante a ser distribuído a cada Cotista.

O Fundo, para fins de apuração dos Honorários de Performance devidos ao Administrador, manterá registros contábeis individualizados para cada classe diferenciada de Cotas.

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Performance sejam pagas diretamente a eventuais prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração e dos Honorários de Performance devidos.

Taxa de Ingresso e Saída

Não será cobrada qualquer taxa de ingresso ou de saída dos Cotistas.

Outros Encargos do Fundo

Constituem encargos do Fundo, além da remuneração prevista na seção “Taxa de Administração e Honorários de Performance” deste Prospecto, as seguintes despesas que lhe poderão ser debitadas pelo Administrador:

- I. Emolumentos e comissões pagos por operação de compra e venda de títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira do Fundo;
- II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III. Despesas com impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e periódicos previstas na regulamentação aplicável;
- IV. Despesas com correspondência de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;
- V. Honorários e despesas dos auditores encarregados da auditoria anual das demonstrações contábeis do Fundo;
- VI. Honorários de advogados, custas e despesas correlatas feitas em defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação caso o Fundo venha a ser vencido;
- VII. Parcela de prejuízos eventuais não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou negligência do Administrador no exercício de suas funções;
- VIII. Prêmios de seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos do Fundo entre bancos;
- IX. Quaisquer despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão ou liquidação do Fundo e à realização de Assembléias Gerais de Cotistas, nos limites previstos no Regulamento, o qual poderá ser alterado por deliberação da Assembléia Geral de Cotistas;
- X. Taxa de custódia de títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira; e
- XI. Despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, inclusive o Consultor de Investimento, até o limite de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) por exercício social, o qual poderá ser excedido por aprovação prévia da Assembléia Geral de Cotistas.

Quaisquer outras despesas que não estejam expressamente previstas no Regulamento como encargos do Fundo, correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembléia Geral de Cotistas.

FATORES DE RISCO

O investimento nas Cotas envolve riscos significativos. Antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente todas as informações contidas neste Prospecto e no Regulamento e, em especial, os riscos mencionados abaixo. Os riscos descritos abaixo são aqueles de conhecimento do Administrador na data deste Prospecto. Riscos adicionais atualmente desconhecidos ou considerados irrelevantes, também podem afetar o Fundo de forma adversa.

As aplicações realizadas no Fundo e pelo Fundo não contam com a garantia do Administrador, dos demais prestadores de serviços do Fundo, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, e podem ser adversa e materialmente afetadas por quaisquer dos fatores de risco indicados abaixo, podendo ocorrer, inclusive, perda total do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do capital investido pelos Cotistas.

Riscos Relacionados às Companhias Alvo

Setor de Atuação das Companhias Alvo

O Fundo investirá seus recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações, exceto pelo descrito na seção “Principais Características do Fundo – Objetivo e Investimentos do Fundo” deste Prospecto, de emissão de companhias, abertas ou fechadas, cujo objeto envolva o desenvolvimento de atividades relacionadas ao setor imobiliário em geral. Estas atividades estão expostas aos seguintes fatores de risco:

Condições da Economia e do Mercado Imobiliário

O setor de construção civil é significativamente influenciado por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como: (i) níveis de emprego; (ii) crescimento populacional; (iii) confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda; (iv) disponibilidade de financiamento; e (v) disponibilidade de propriedades para locação. Além disso, o valor de mercado de terrenos e lotes disponíveis pode variar significativamente, acarretando oscilações nos resultados dos projetos selecionados pelo Fundo.

Outros Players

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado. As Companhias Alvo concorrem com outras construtoras e incorporadoras em termos de disponibilidade e localização de terrenos e lotes para incorporação, preço, captação de recursos, projeto, qualidade e reputação. Caso as Companhias Alvo não consigam competir de forma eficaz, a economia e a rentabilidade dos projetos poderá ser prejudicada, elevando a exposição de capital e, conseqüentemente, reduzindo os ganhos do Fundo.

Financiamentos e Disponibilidade de Recursos

Empresas do setor imobiliário estão sujeitas aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos. Além dos juros, os contratos de venda a prazo prevêem, via de regra, atualização monetária por meio de índices de mercado. Aumentos na inflação, além de variações nas taxas de juros, podem afetar as taxas de inadimplência e reduzir as margens de lucro das Companhias Alvo.

Além disso, a falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamentos associada ou não a aumentos nas taxas de juros podem prejudicar a demanda por imóveis.

Matérias-primas

As matérias-primas básicas utilizadas na construção civil podem sofrer alterações inesperadas decorrentes de escassez, impostos, restrições ou flutuações nas taxas de câmbio, aumentando os custos de venda e reduzindo os lucros das Companhias Alvo.

Questões Diversas

Questões relacionadas ao cumprimento de prazos de construção, regulamentação aplicável, formação de parceiras, localização de terrenos e lotes, dentre outras podem afetar adversamente os resultados do Fundo, bem como a conclusão de determinado projeto.

Desempenho das Companhias Alvo

Os investimentos nas Companhias Alvo envolvem riscos relativos aos setores em que atuam. Não há garantia quanto ao desempenho de quaisquer desses setores e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada uma das Companhias Alvo acompanhe *pari passu* o desempenho médio do seu respectivo setor. Adicionalmente, ainda que o desempenho de cada uma das Companhias Alvo acompanhe o desempenho médio das demais empresas do seu setor de atuação, não há garantia de que o Fundo e seus Cotistas não experimentarão perdas, nem há garantia quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

Além disso, o Fundo influenciará na definição da política estratégica e na gestão das Companhias Alvo. Dessa forma, caso determinada Companhia Alvo tenha sua falência decretada e/ou caso haja desconsideração da personalidade jurídica da Companhia Alvo, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos da Companhia Alvo poderá ser atribuída ao Fundo, o que poderá causar um impacto negativo no valor das Cotas.

Responsabilidade Ilimitada dos Cotistas

Caso o patrimônio líquido do Fundo venha a ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos, respondendo de forma ilimitada pelos passivos do Fundo, na proporção de suas Cotas, de forma que o Fundo possa fazer face de seus compromissos perante terceiros.

Concentração e Riscos da Carteira

O Fundo poderá adquirir valores mobiliários de emissão de uma única Companhia Alvo, o que implicará em risco de concentração dos investimentos do Fundo em ativos de um único emissor e de pouca liquidez. Essa concentração poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas, tendo em vista, principalmente, que os resultados do Fundo poderão depender integralmente dos resultados atingidos por uma única ou poucas Companhias Alvo cujos valores mobiliários venham a integrar a Carteira, ou de seus setores econômicos de atuação.

O Fundo poderá ser titular de 100% (cem por cento) das ações de Companhias Alvo e/ou ser acionista controlador dessas companhias, hipóteses nas quais incorrerá nos riscos de ser responsabilizado por seus atos na qualidade de acionista controlador.

Ausência de Companhias a serem Alvo

O Fundo foi constituído com a finalidade de investir seus recursos em Companhias Alvo que apresentem um potencial de valorização significativo. Tais escolhas se basearão em uma análise criteriosa dos fundamentos do negócio e suas perspectivas. Há o risco de não serem encontradas Companhias Alvo dispostas a desenvolver empreendimentos com as características perseguidas pelo Fundo.

Nesse caso, os recursos que não estiverem alocados nos termos da política de investimento do Fundo deverão ser investidos na forma disposta neste Prospecto e no Regulamento do Fundo, observado que, na hipótese de os recursos recebidos pelo Fundo a título de integralização das Cotas não serem aplicados nos termos e prazos previstos no Regulamento, poderá o Administrador deduzir as exigibilidades do Fundo, tais como custos de administração e demais encargos necessários para o funcionamento do Fundo, obrigações e outros valores eventualmente registrados no seu passivo, e restituir o montante remanescente aos Cotistas a título de amortização das Cotas.

Amortização de Cotas Condicionada ao Retorno das Companhias Alvo

Os recursos gerados pelo Fundo serão provenientes de dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outros rendimentos que sejam atribuídos aos valores mobiliários integrantes da Carteira do Fundo e ao retorno do investimento nas Companhias Alvo. A capacidade do Fundo de amortizar as Cotas e/ou distribuir dividendos declarados em favor das ações de sua propriedade pelas Companhias Alvo está condicionada ao recebimento, pelo Fundo, dos recursos acima citados.

Dificuldade de Acesso a Informações

Os investimentos do Fundo poderão ser feitos em companhias fechadas, as quais, embora tenham de adotar determinadas práticas de governança corporativa, não estão obrigadas a observar as mesmas regras que as companhias

abertas, relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para o Fundo quanto: (i) ao bom acompanhamento das atividades e resultados da Companhia Alvo; e (ii) à correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar negativamente o valor da Carteira e das Cotas. Para maiores informações sobre as práticas de governança corporativa às quais as companhias fechadas estão sujeitas, veja a seção “Principais Características do Fundo – Objetivo e Investimentos do Fundo – Objetivo do Fundo” deste Prospecto.

Riscos Relacionados à Liquidez

Restrições ao Resgate de Cotas e Liquidez Reduzida

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, não admite resgate de Cotas a qualquer momento. Dessa forma, um Cotista interessado em alienar suas Cotas deverá encontrar, sob sua exclusiva responsabilidade, um adquirente para a sua participação, observado, ainda, que este deverá ser um Investidor Qualificado. Os Cotistas poderão ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no momento em que desejarem e/ou obter preços reduzidos na venda das Cotas. Os Cotistas devem estar cientes de que a liquidez das cotas de fundos de investimento em participações é considerada baixa se comparada com outros ativos financeiros.

Liquidez Reduzida dos Ativos do Fundo

Caso o Fundo precise se desfazer de parte ou da totalidade dos ativos integrantes da Carteira, especialmente no caso de títulos e valores mobiliários de emissão de companhias fechadas, ou de companhias abertas sem ou com pouca negociação, poderá não haver demanda por esses ativos ou somente haver demanda a preços reduzidos, em prejuízo do patrimônio do Fundo, e, conseqüentemente, do capital investido pelos Cotistas.

Além disso, como os investimentos do Fundo deverão propiciar-lhe a sua efetiva participação no processo decisório das Companhias Alvo, o Fundo estará sujeito às normas sobre vedação à negociação de valores mobiliários impostas às pessoas que têm acesso a informações sobre as Companhias Alvo. Assim, caso o Fundo tenha acesso a informações sobre as Companhias Alvo, não poderá negociar os valores mobiliários de emissão das respectivas companhias até que tais informações sejam divulgadas.

Riscos de Mercado

Capacidade de Crédito

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

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

Não Recuperação dos Recursos Aplicados

O não cumprimento, nas datas previstas, das obrigações referentes aos valores mobiliários por parte das Companhias Alvo poderá prejudicar a capacidade de pagamento e a rentabilidade do Fundo e dos Cotistas, podendo, ainda, o Fundo incorrer em custos adicionais, na tentativa de recuperação dos créditos inadimplentes.

Além disso, caso o Fundo venha a tomar medidas para a cobrança, seja por procedimento judicial ou extrajudicial, dos valores mobiliários integrantes da Carteira cujos valores de principal ou encargos não tenham sido honrados, não há quaisquer garantias de que os montantes devidos serão recuperados total ou parcialmente e em prazo compatível com o Prazo de Duração. Nessa hipótese, os Rendimentos do Fundo e, conseqüentemente, dos Cotistas, poderão ser adversamente afetados.

Outros Riscos

Riscos Sistêmicos ou de Regulação

O Fundo também está sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e dos demais prestadores de serviços do Fundo, tais como moratória, alteração na política monetária, alterações na regulamentação e/ou legislação, inclusive tributária, aplicáveis a fundos de investimento em participações, bem como mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da Carteira. Tais riscos, caso materializados podem ter impacto nos resultados das posições assumidas pelo Fundo e nas condições de operação deste, afetando, portanto, adversamente a rentabilidade do Fundo e o valor das Cotas.

Fatores Macroeconômicos

As premissas de cada investimento serão estabelecidas de acordo com condições macroeconômicas sujeitas a alterações, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e de capitais brasileiro. Nesse caso, os ganhos do Fundo podem ser prejudicados, causando eventuais prejuízos aos Cotistas. Além disso, alterações macroeconômicas podem aumentar a inadimplência, gerando prejuízos ou reduzindo ganhos dos Cotistas.

Não existência de Garantia de Rentabilidade

A verificação de rentabilidade passada em qualquer fundo de investimento em participações no mercado ou no próprio Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. Adicionalmente, a aplicação dos recursos do Fundo em projetos que possuem riscos relacionados à capacidade de geração de receitas e pagamento de suas obrigações não permite, portanto, determinar qualquer parâmetro de rentabilidade seguro para as Cotas.

Descontinuidade

O Regulamento estabelece a possibilidade de liquidação do Fundo, caso seja deliberado em Assembléia Geral, por quorum qualificado de titulares de 75% das Cotas, liquidar antecipadamente o Fundo. Nessas situações, os Cotistas terão o prazo original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador ou pelos demais prestadores de serviços do Fundo, nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

O SETOR IMOBILIÁRIO NO BRASIL

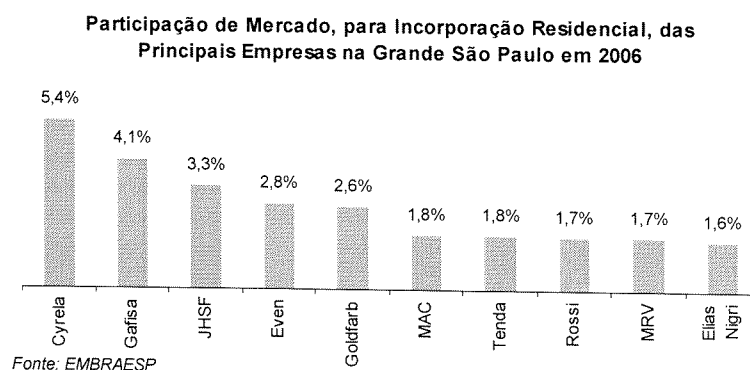
Visão Geral do Setor

O Brasil está entre os países mais urbanizados da América Latina, sendo que 80% da população brasileira vive em áreas urbanas e aproximadamente 90% do PIB do país é gerado nas cidades, segundo dados divulgados pelo IBGE no Atlas do Censo Demográfico 2000.

O setor de construção civil constitui importante componente da economia, tendo representado, em média, aproximadamente, 7% do PIB nos últimos anos, de acordo com o IBGE. Dentre os fatores que influenciam o desempenho do setor, pode-se citar a demanda por moradias, a disponibilidade de financiamento, o crescimento populacional e o aumento da renda.

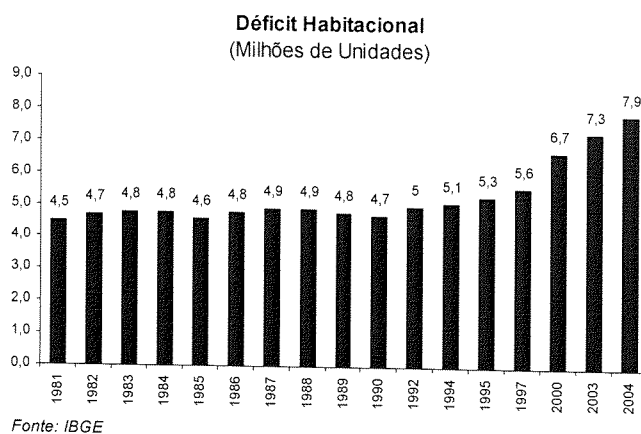
Principais Players

O setor imobiliário é caracterizado pela ampla competitividade, sendo que em 2006, as 10 maiores construtoras detinham 26,72% do mercado paulista, segundo a EMBRAESP e conforme demonstrado no gráfico abaixo. Dentre os fatores de diferenciação estão preço, financiamento, projeto, qualidade, reputação, parcerias com incorporadoras e disponibilidade e localização dos terrenos. Nos últimos anos tem se tornado freqüente as parcerias entre empresas do setor para o desenvolvimento de grandes empreendimentos, como forma de pulverizar riscos, reduzir investimentos e aumentar a exposição/visibilidade no mercado.



Déficit Habitacional

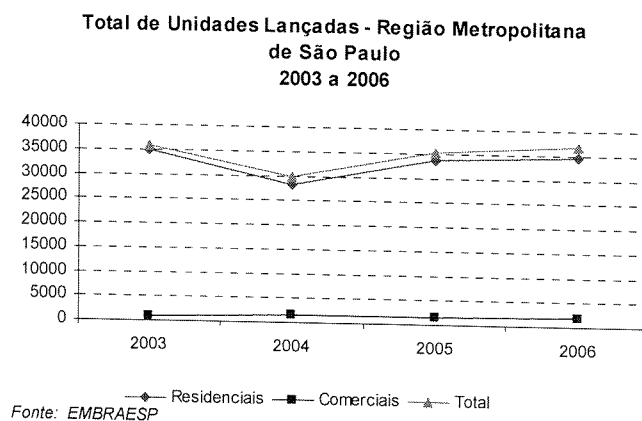
De acordo com estudo realizado pela Fundação João Pinheiro em 2005, devido ao crescimento populacional acumulado nos últimos 10 anos de 1,6% a.a., estima-se que a demanda atual por moradias alcance 1,2 milhão de unidades por ano, contra 300 mil unidades ofertadas. Apesar da alta participação do setor no PIB, o total de investimentos imobiliários não tem sido suficiente para reduzir o déficit habitacional, especialmente crítico para as Classes C e D. Segundo esse mesmo estudo, o Brasil apresentou, em 2005, um déficit habitacional de aproximadamente 7,9 milhões de unidades. O gráfico abaixo demonstra dados históricos do déficit habitacional brasileiro.



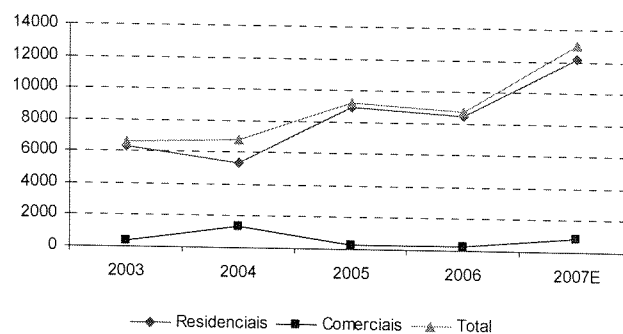
O déficit habitacional brasileiro é marcado por grandes diferenças regionais. Alta concentração populacional e de renda e elevado índice de déficit habitacional urbano nos estados mais desenvolvidos, como São Paulo e Rio de Janeiro, tornam a atividade imobiliária nessas áreas mais intensas. O mercado de São Paulo é o maior e bastante fragmentado. Em 2006, enquanto as 10 maiores construtoras no Estado de São Paulo detinham, aproximadamente, 26,7% do mercado, de acordo com a EMBRAESP, no Rio de Janeiro, em 2005, as 5 maiores construtoras responderam por 69% do total dos empreendimentos residenciais lançados no mesmo período, segundo dados da ADEMI. Como consequência da menor dispersão na oferta de imóveis e maior concentração de renda, empreendimentos lançados no Rio de Janeiro possuem maiores margens.

Cenário Atual

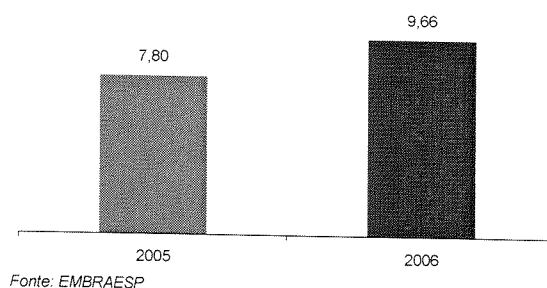
O setor vem crescendo consideravelmente nos últimos anos. Abaixo, dados referentes ao mercado imobiliário em São Paulo e Rio de Janeiro, que são os motores de crescimento do setor. Ademais, 40% do déficit habitacional localiza-se na região sudeste, segundo estudo realizado pela Fundação João Pinheiro de 2005.



**Total de Unidades Lançadas no Rio de Janeiro
2003 a 2007**

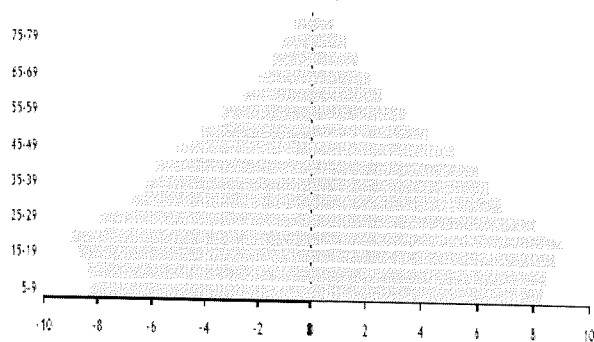


**Lançamentos Residenciais na Região
Metropolitana de São Paulo
VGV em R\$ bilhões**



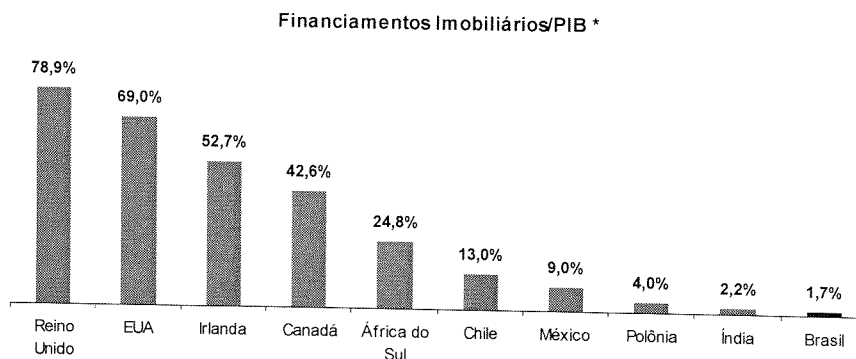
Fatores como características demográficas, déficit habitacional e maior disponibilidade de crédito deverão continuar a impulsionar o setor nos próximos anos. Abaixo a pirâmide demográfica brasileira no ano de 2005.

**Pirâmide Demográfica Brasileira
(2005)**



Políticas de Crédito

O mercado de financiamento imobiliário brasileiro ainda é incipiente. Enquanto na maioria dos países desenvolvidos ativos hipotecários chegam a representar mais da metade do total de ativos financeiros, no Brasil esse percentual é próximo de 5%. Relativamente ao PIB, os financiamentos imobiliários representam parcela ínfima, conforme gráfico a seguir.



* México e Chile: 2005, Brasil: 2006, demais países: 2004
Fonte: Ministério da Fazenda

Condições Favoráveis

A expectativa é de crescimento para o setor. Como principais fatores que tendem a impulsionar tal crescimento pode-se citar: crescimento da população, alta participação relativa de jovens e tendência de envelhecimento da população, declínio do número de habitantes por domicílio e preferência sócio-cultural pela casa própria. Taxas de juros declinantes têm afetado positivamente a demanda por imóveis e os investimentos das construtoras e incorporadoras em novos projetos.

Novas políticas de crédito, com o objetivo de dinamizar o setor, vêm sendo implementadas e/ou incentivadas pelo governo. Bancos comerciais e a CEF aumentaram a disponibilidade de crédito imobiliário no país, conforme ilustra a tabela abaixo. Além disso, outras modalidades de financiamento, como a emissão de CRI, CCI, LCI e fundos imobiliários, têm facilitado e impulsionado o desenvolvimento/crescimento do setor.

Ano	Unidades Financiadas		Volume Financiado	
	Nº de Unidades	Variação sobre Ano Anterior (%)	Volume (em R\$ MM)	Variação sobre Ano Anterior (%)
2001	35.768	(1,6)	1.870	(2,4)
2002	28.902	(19,2)	1.768	(5,4)
2003	36.446	26,1	2.217	25,4
2004	53.785	47,6	3.002	35,3
2005	60.768	13,0	4.852	61,6
2006	115.523	90,0	9.490	98,0

Fonte: site Tecnisa

Neste contexto, Rio de Janeiro e São Paulo continuam sendo os maiores mercados, mas dado o bom momento do setor, incorporadoras e construtoras deverão buscar parcerias em outras regiões atrativas e se voltar para os mercados de Classe C e D, em que está concentrado o déficit habitacional brasileiro. Além disso, a mobilização de terrenos e lotes maiores para construção de imóveis populares indica tendência de capitalização das empresas via mercado de capitais (Oferta Pública de Ações - *IPOs* e novas ofertas de ações) e também de consolidação do setor.

Ademais, o mercado institucional, principal investidor potencial de títulos privados e fundos de investimento, atingiu montante de recursos sob a administração da ordem de mais de R\$1.000.000.000,00 (um trilhão de reais), segundo divulgado pela ANBID, e níveis de liquidez não experimentados no passado.

Dessa forma, o Administrador acredita que são promissores os projetos relacionados ao setor imobiliário no Brasil e que esta janela de oportunidade deve ser aproveitada por investidores sensíveis aos eventos e acontecimentos recentes de mercado, que sinalizam o crescimento global dos mercados imobiliário e de construção civil.

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Informações Gerais sobre o Fundo

Base Legal

O Fundo é um fundo de investimento em participações, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, especialmente a Instrução CVM 391.

Público Alvo

O Fundo destina-se a receber aplicações de recursos provenientes de Investidores Qualificados que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, condizente com a política de investimento do Fundo e que estejam dispostos a aceitar os riscos inerentes à aplicação nas Cotas.

Nos termos do artigo 109 da Instrução CVM 409, são considerados Investidores Qualificados:

- instituições financeiras;
- companhias seguradoras e sociedades de capitalização;
- entidades abertas e fechadas de previdência complementar;
- pessoas físicas ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$300.000,00 (trezentos mil reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio;
- fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores qualificados;
- administradores de carteira e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e
- regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios.

Data de Constituição e Autorização para Funcionamento do Fundo

O Fundo foi constituído pelo Administrador em 26 de setembro de 2005, e seus atos constitutivos e regulamento foram arquivados no Cartório do 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, em 05 de outubro de 2005, sob o nº 3112654. A última alteração no Regulamento foi deliberada em 08 de maio de 2008, sendo que o Regulamento consolidado foi registrado no Cartório do 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo.

A autorização da CVM para o funcionamento do Fundo foi obtida em 24 de outubro de 2005. O código do Fundo perante a CVM é 27-2.

Prazo de Duração

O Fundo terá prazo de duração de 9 (nove) anos, contado da data de protocolo de seus atos constitutivos na CVM, prorrogáveis por períodos sucessivos de 1 (um) ano, mediante a aprovação da Assembléia Geral de Cotistas. O período de 4 (quatro) anos, contado do início do Prazo de Duração será destinado a investimentos. Mediante aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, o Período de Investimento poderá ser estendido por períodos sucessivos de 1 (um) ano. O período de 5 (cinco) anos, após o término do Período de Investimento, será destinado a desinvestimentos, sendo que, durante o Período de Desinvestimento, os investimentos do Fundo serão liquidados, de forma ordenada e o produto resultante será utilizado para amortização das Cotas. O Período de Desinvestimento poderá, ainda, ser prorrogado, mediante a aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, por períodos sucessivos de 1 (um) ano.

Foro

O foro competente para conhecer de quaisquer ações ou processos judiciais relativos ao Fundo ou questões decorrentes do Regulamento é o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

Prestadores de Serviços

Para informações sobre os prestadores de serviços do Fundo, veja a seção “Identificação dos Prestadores de Serviços do Fundo e Outros” deste Prospecto.

Objetivo e Investimentos do Fundo

Objetivo do Fundo

O Fundo tem como objetivo a valorização, no longo prazo, do capital investido por meio da aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações, exceto pelo previsto no subitem “Política de Investimento, Composição e Diversificação da Carteira” abaixo, de emissão de Companhias Alvo ou companhias que invistam em terceiras Companhias Alvo, participando do processo decisório da Companhia Alvo, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.

O Fundo deverá participar do processo de administração das Companhias Alvo: (i) pela detenção de ações que integrem o respectivo bloco de controle; (ii) pela celebração de acordo de acionistas ou (iii) pela celebração de ajuste de natureza diversa ou adoção de procedimento que assegure ao Fundo efetiva influência na definição de política estratégica e na gestão das Companhias Alvo, preferencialmente através da indicação de membros do conselho de administração das mesmas.

As companhias fechadas objeto de investimento pelo Fundo deverão seguir as práticas de governança corporativa previstas na Instrução CVM 391 e no Regulamento, quais sejam:

- I. proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência destes títulos em circulação;
- II. estabelecimento de mandato unificado de 1 (um) ano para todo o conselho de administração;
- III. disponibilização de contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da companhia;
- IV. adesão à câmara de arbitragem para resolução de conflitos societários;
- V. no caso de abertura de seu capital, obrigar-se, perante o Fundo, a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, os níveis diferenciados de práticas de governança corporativa previstos nos itens anteriores; e
- VI. auditoria anual de suas demonstrações contábeis por auditores independentes registrados na CVM.

Política de Investimento, Composição e Diversificação da Carteira

O Fundo deverá aplicar seus recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão das Companhias Alvo ou companhias que invistam em terceiras Companhias Alvo. O Fundo poderá, ainda, investir em debêntures não conversíveis em ações desde que seja assegurada ao Fundo a participação no processo decisório e a efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão da companhia emissora, devendo a respectiva escritura de debêntures conter os seguintes dispositivos:

- I. imposição de observância de padrões de boa governança corporativa à companhia emissora, tais como, exemplificativamente, os aplicáveis às companhias fechadas;
- II. previsão de vencimento antecipado das debêntures na hipótese de os padrões de governança corporativa referidos acima não serem respeitados;
- III. mecanismos que propiciem a participação do Fundo na administração da companhia emissora, tanto em seu processo decisório como na definição das políticas estratégica e de gestão das mesmas.

Mediante a aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, é permitida a realização de operações pelo Fundo nas quais seja possível a identificação de existência de conflitos de interesses entre o Administrador e/ou os Cotistas e o investimento realizado.

É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial por meio de operações com opções que tenham como ativo subjacente valor mobiliário que integre a carteira do Fundo.

O Fundo poderá aplicar seus excedentes de caixa em títulos de renda fixa, públicos ou privados, ou em cotas de fundos de investimento com características de renda fixa, sem, entretanto, descaracterizar sua natureza e política de investimento.

Processo de Análise e Seleção de Ativos

Para composição da Carteira o Administrador, exercendo sua função de gestor, avalia e seleciona, cuidadosamente, investimentos nas Companhias Alvo, tendo como parâmetros gerais o objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como eventuais restrições de investimento previstas na regulamentação aplicável ao Fundo.

Na seleção de potenciais investimentos que poderão integrar a carteira do Fundo, o Administrador adota os seguintes procedimentos, entre outros:

- I. foco em investimentos em participações no capital social das Companhias Alvo no Brasil, tendo em vista a crescente demanda e rentabilidade deste setor;
- II. análise permanente e contínua dos projetos, seus resultados e capacidade de geração de fluxo de caixa, estipulando metas de desempenho tanto para projetos que poderão vir a integrar a carteira do Fundo, quanto para projetos que já a compoñham; e
- III. análise permanente e contínua das condições macroeconômicas nacionais e internacionais.

Cotas, Negociação e Transferência

Características das Cotas

As Cotas corresponderão a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, assumirão a forma nominativa e serão mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares. A propriedade das Cotas nominativas presumir-se-á por extrato de conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista.

Emissão e Distribuição das Cotas

O Fundo emitirá e distribuirá 726,14333196 Cotas classe A e 218,34146349 Cotas classe B, a preço unitário de emissão de R\$10.587,78 (dez mil quinhentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos) por Cota, que corresponde ao valor apurado em 24 de abril de 2008, resultado da divisão do patrimônio líquido do fundo pelo número de Cotas emitidas pelo Fundo.

Novas distribuições de cotas dependerão de prévia deliberação da Assembléia Geral e registro da distribuição pública na CVM, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 7º da Instrução CVM 391. Caso venham a ocorrer a emissão e distribuição de novas cotas, o preço de emissão dessas cotas será o valor apurado no dia útil anterior à respectiva emissão, resultado da divisão do patrimônio líquido do Fundo pelo número de Cotas já emitidas.

As ofertas de distribuição de novas cotas poderão ser efetuadas com ou sem a elaboração de prospecto, conforme as características da distribuição, observado o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável.

Subscrição e Integralização das Cotas

O procedimento para a subscrição e integralização das Cotas da presente Distribuição Pública, bem como de eventuais emissões posteriores, encontra-se previsto na seção “Características da Distribuição Pública – Procedimentos para a Subscrição e Integralização das Cotas” deste Prospecto.

Valor Mínimo e Máximo de Investimento

O valor mínimo individual de subscrição é de R\$100.000,00 (cem mil reais), não havendo limite máximo para a subscrição de Cotas.

Negociação de Cotas

As Cotas do Fundo poderão ser transferidas mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário e registrado em ofício de títulos e documentos, podendo também ser negociadas no Sistema de Fundos Fechados – SFF, administrado pela CETIP, ou no mercado de balcão organizado administrado pela BVSP, quando objeto de oferta pública e estejam integralizadas, observadas as demais condições previstas no Regulamento, neste Prospecto e os demais requisitos aplicáveis conforme regulamentação da CVM. As Cotas que não estiverem integralizadas poderão ser transferidas desde que o cessionário assuma por escrito solidariamente com o cedente todas as obrigações deste perante o Fundo no tocante à sua integralização.

Fica limitado o número mínimo de cotas a serem adquiridas ou negociadas a 1 (uma) cota, de modo que cada cotista adquira ou negocie ao menos 1 (uma) cota, sendo vedada a aquisição ou negociação exclusiva de partes fracionárias.

Adicionalmente, os cessionários de Cotas serão obrigatoriamente Investidores Qualificados e deverão aderir aos termos e condições do Fundo, por meio da assinatura e entrega ao Administrador dos documentos por ele exigidos, necessários para o cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como Cotistas.

Amortização e Resgate de Cotas

Amortização de Cotas e Distribuição de Dividendos Recebidos pelo Fundo

O produto da liquidação dos investimentos do Fundo, durante o Período de Desinvestimento, deduzidos os compromissos presentes e futuros do Fundo, deverá ser distribuído aos Cotistas a título de amortização das Cotas, observando-se que caso, excepcionalmente, a liquidação do investimento ocorra durante o Período de Investimento, o Administrador poderá optar pela amortização de Cotas no valor total dos recursos obtidos ou pela retenção de parte ou a totalidade dos recursos para o seu reinvestimento.

A amortização abrangerá todas as Cotas do Fundo mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de Cotas existentes.

O Administrador deverá, no prazo máximo de 10 (dez) dias após a efetiva entrada de recursos no Fundo, provenientes da liquidação de qualquer investimento, realizar as amortizações de Cotas, por meio de documento de ordem de pagamento ou depósito em conta corrente, ou, no caso de reinvestimento, informar aos Cotistas, através de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico, a destinação dos recursos. Mediante aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, será possível a utilização de bens e direitos, inclusive valores mobiliários, na amortização de Cotas, bem como na liquidação do Fundo, sendo nestes casos, os mesmos avaliados com base nos critérios para avaliação de ativos, previstos no Regulamento.

As quantias atribuídas ao Fundo a título de dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações, juros e quaisquer outros rendimentos inerentes às ações ou valores mobiliários de emissão das Companhias Alvo detidas pelo Fundo, que venham a ser distribuídos pelas Companhias Alvo, poderão ser distribuídos aos Cotistas, observando-se que caso tais rendimentos sejam distribuídos durante o Período de Investimento, tais recursos poderão ser reinvestidos, a critério do Administrador.

Os Rendimentos que venham a ser distribuídos pelas Companhias Alvo durante o Período de Desinvestimento serão, em no máximo 1 (um) dia útil após seu recebimento pelo Fundo e deduzidos os compromissos presentes e futuros do Fundo, distribuídos aos Cotistas, na proporção das Cotas detidas pelos mesmos, sendo que os tributos incidentes serão de responsabilidade dos Cotistas na condição de contribuintes, conforme definido na legislação tributária em vigor.

Resgate

Não haverá resgate de Cotas, a não ser pelo término do Prazo de Duração ou pela liquidação do Fundo, não se confundindo os eventos de resgate com as amortizações previstas acima.

Liquidação do Fundo

O Fundo entrará em liquidação ao final do Prazo de Duração ou de sua prorrogação, se for o caso, ou por deliberação da Assembléia Geral de Cotistas.

Por ocasião da liquidação do Fundo, o Administrador deverá promover a realização dos ativos integrantes da Carteira do Fundo e o produto resultante, deduzidos os compromissos do Fundo, deverá ser entregue aos Cotistas como forma de pagamento pela amortização de suas Cotas, na proporção de cada um no patrimônio líquido do Fundo. A alienação dos ativos integrantes da Carteira poderá ser feita por meio de uma das formas a seguir: (i) venda através de transações privadas; ou (ii) venda em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, no Brasil.

Mediante prévia aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, o Administrador poderá promover a divisão do patrimônio do Fundo entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, mediante a utilização dos ativos integrantes da carteira do Fundo como forma de pagamento a estes pela amortização de suas Cotas, sendo, neste caso, tais ativos serão avaliados com base nos critérios estabelecidos para avaliação de ativos constantes no Regulamento e no subitem “Outras Informações Importantes” abaixo.

A liquidação do Fundo e a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas deverão ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias contados do encerramento do Prazo de Duração, de sua prorrogação ou da data da realização da Assembléia Geral de Cotistas que deliberou sobre a liquidação do Fundo, conforme o caso. Após a divisão do patrimônio do Fundo entre os Cotistas, o Administrador deverá praticar todos os atos necessários ao encerramento do Fundo perante quaisquer autoridades.

Outras Informações Importantes

Exercício Social, Demonstrações Contábeis e Metodologia para Avaliação dos Ativos

O exercício social terá a duração de 1 (um) ano e terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na regulamentação vigente.

O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis do Fundo serem segregadas das do Administrador, bem como das do Custodiante. Serão levantados balanços semestrais.

As demonstrações financeiras do Fundo, inclusive os critérios de provisionamento e baixa de investimentos, estarão sujeitas às normas de escrituração expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM, devendo observar a metodologia abaixo descrita para determinação do valor de contabilização dos ativos do Fundo. Ademais, conforme previsto no Regulamento, somente serão provisionadas perdas consideradas permanentes nos ativos integrantes da Carteira, podendo, conforme o caso, resultar na baixa do investimento.

A avaliação dos ativos que compõem a Carteira do Fundo será feita ordinariamente ao final de cada trimestre civil, utilizando-se, na avaliação dos valores mobiliários integrantes da Carteira do Fundo, os seguintes critérios e metodologias:

- I. as ações sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado serão avaliadas pelo valor patrimonial contábil das Companhias Alvo, levando-se em consideração, ainda, se houver, quaisquer direitos especiais atribuídos aos acionistas das Companhias Alvo integrantes da Carteira, previstos em estatuto social e/ou em acordo de acionistas, em casos de liquidação, dissolução, encerramento, incorporação, fusão ou venda das companhias, observada, no que couber, a regulamentação expedida pela CVM para as companhias abertas, visando ao pleno atendimento dos princípios fundamentais de contabilidade;
- II. as ações com cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado serão avaliadas pelo preço médio de mercado;
- III. as debêntures conversíveis em ações serão avaliadas pelo valor de seu principal acrescido da remuneração decorrida *pro rata temporis* de acordo com as respectivas escrituras de emissão;
- IV. as debêntures e os demais títulos de renda fixa serão avaliados pelo preço unitário dos títulos, apurado por meio do acréscimo ao valor do seu principal da remuneração decorrida *pro rata temporis*, de acordo com as respectivas taxas de remuneração;
- V. as cotas de fundo de investimento financeiro, terão seu valor determinado pelo administrador daqueles fundos nos termos da regulamentação em vigor; e

- VI. os demais títulos e/ou valores mobiliários e demais ativos, bem como operações de derivativos que vierem a compor a Carteira não referidos nos incisos anteriores serão precificados em conformidade com a regulamentação aplicável, expedida pelos órgãos reguladores, devendo ser levados em consideração nos casos em que não houver regulamentação aplicável o *International Accounting Standards – IAS*.

Divulgação de Informações

O Administrador deverá divulgar a todos os Cotistas e à CVM, qualquer ato ou fato relevante atinente ao Fundo, exceto com relação a informações sigilosas referentes às Companhias Alvo, obtidas pelo Administrador sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos da respectiva Companhia Alvo. Em qualquer caso, o Administrador fica obrigado a enviar à CVM, simultaneamente, exemplares de quaisquer comunicações relativas ao Fundo divulgadas para Cotistas ou terceiros.

O Administrador deverá enviar aos Cotistas por meio de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax, correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação eficaz e à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme modelo disponível na referida página, as seguintes informações:

- I. Trimestralmente, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as seguintes informações: (i) valor do patrimônio líquido do Fundo; e (ii) número de Cotas emitidas.
- II. Semestralmente, no prazo de 60 (sessenta) dias após o encerramento do período, as seguintes informações: (i) a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram; (ii) demonstrações contábeis do Fundo acompanhadas do parecer a que se refere o artigo 14, inciso V, da Instrução CVM 391; (iii) os encargos debitados do Fundo, especificados seus valores; e (iv) a relação das instituições encarregadas da prestação de serviços de custódia de títulos e valores mobiliários componentes da carteira; e
- III. Anualmente, no prazo de 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social, as seguintes informações: (i) as demonstrações contábeis do exercício acompanhadas de parecer do auditor independente; (ii) o valor patrimonial da Cota na data do fechamento do balanço e sua rentabilidade no período; e (iii) os encargos debitados do Fundo, devendo ser especificado seu valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio anual do Fundo.

Adicionalmente, o Administrador deverá fornecer aos Cotistas que, isolada ou conjuntamente, sendo detentores de pelo menos 10% (dez por cento) das Cotas emitidas, assim requererem, estudos e análises de investimento, elaborados pelo Administrador, que fundamentem as decisões tomadas em Assembléia Geral de Cotistas, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões, bem como, se houver, atualizações periódicas dos estudos e análises elaborados pelo Administrador, permitindo acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento.

Sempre que forem requeridas informações na forma prevista no parágrafo acima, o Administrador poderá submeter a questão à prévia apreciação da Assembléia Geral de Cotistas, tendo em conta os interesses do Fundo e dos demais Cotistas, e eventuais conflitos de interesses em relação a conhecimentos técnicos e às empresas nas quais o Fundo tenha investido, ficando, nesta hipótese, impedidos de votar os Cotistas que requereram a informação.

Adicionalmente, será fornecido aos Cotistas, contra recibo, no ato de seu ingresso no Fundo: (i) exemplar do Regulamento e, em caso de distribuição de Cotas com elaboração de prospecto, exemplar do respectivo prospecto; (ii) breve descrição da qualificação e experiência profissional do Administrador na administração e gestão de carteiras; e (iii) documento de que constem claramente as despesas com comissões ou taxa de subscrição, distribuição e outras com que o Cotista tenha de arcar.

ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

Prestadores de Serviços de Administração e Gestão do Fundo

O Fundo é administrado e gerido pelo Banif Banco de Investimento (Brasil), S.A.

Para maiores informações sobre o Administrador, veja a seção “Identificação dos Prestadores de Serviços do Fundo e Outros” deste Prospecto.

Mandato

O Regulamento prevê a outorga ao Administrador dos poderes necessários para o exercício da administração e gestão do Fundo por meio de mandato que se considerará expressamente efetivado pela assinatura do Cotista aposta no Boletim de Subscrição, no Compromisso de Investimento, conforme o caso, a ser firmado por ocasião de qualquer subscrição de Cotas do Fundo.

Obrigações do Administrador

Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação aplicável ao Fundo e do Regulamento, são obrigações do Administrador:

- I. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:
 - a. os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;
 - b. o livro de atas das Assembléias Gerais de Cotistas;
 - c. o livro de presença de Cotistas;
 - d. o arquivo de pareceres dos auditores independentes;
 - e. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;
 - f. a documentação relativa às operações e ao patrimônio do Fundo;
- II. Receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;
- III. Custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do Fundo;
- IV. Pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da regulamentação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável;
- V. Elaborar, junto com as demonstrações contábeis semestrais e anuais, parecer a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável;
- VI. Fornecer aos Cotistas que, isolada ou conjuntamente, sendo detentores de pelo menos 10% (dez por cento) das Cotas emitidas, assim requererem, estudos e análises de investimento, elaborados pelo Administrador, que fundamentem as decisões tomadas em Assembléia Geral de Cotistas, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;
- VII. Se houver, fornecer aos Cotistas que, isolada ou conjuntamente, sendo detentores de pelo menos 10% (dez por cento) das Cotas emitidas, assim requererem, atualizações periódicas dos estudos e análises elaborados pelo Administrador, permitindo acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento;
- VIII. No caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso I até o término do mesmo;
- IX. Exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do Fundo;

- X. Transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;
- XI. Manter os títulos e valores mobiliários fungíveis integrantes da carteira do Fundo custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;
- XII. Elaborar e divulgar as informações previstas no Regulamento e na legislação vigente;
- XIII. Firmar, em nome do Fundo, acordo de acionista das Companhias Alvo ou, conforme o caso, ajuste de natureza diversa que tenha por objeto assegurar ao Fundo efetiva influência na definição da política estratégica e gestão das Companhias Alvo;
- XIV. Cumprir as deliberações da Assembléia Geral de Cotistas e do Comitê de Investimentos; e
- XV. Cumprir e fazer cumprir todas as disposições constantes do Regulamento.

Sempre que forem requeridas informações na forma prevista nos itens VI e VII acima, o Administrador poderá submeter a questão à prévia apreciação da Assembléia Geral de Cotistas, tendo em conta os interesses do Fundo e dos demais Cotistas, e eventuais conflitos de interesses em relação a conhecimentos técnicos e às empresas nas quais o Fundo tenha investido, ficando, nesta hipótese, impedidos de votar os Cotistas que requereram a informação.

É permitida ao Administrador a detenção de Cotas emitidas pelo Fundo. Havendo outros Cotistas, tal possibilidade estará condicionada à aprovação da maioria dos Cotistas reunidos em Assembléia Geral de Cotistas, sendo que as cotas detidas pelo Administrador não participarão dos quoruns de instalação e deliberação da Assembléia Geral de Cotistas que tratar desta matéria.

O exercício das funções de Administrador do Fundo não impedirá o Administrador de continuar a exercer todas as atividades que não lhe sejam defesas pelas leis e regulamentos aplicáveis às instituições financeiras e/ou às instituições autorizadas pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, conforme o caso. No exercício dessas atividades, o Administrador poderá tomar posições de investimento ou recomendar aplicações que sejam diferentes daquelas recomendadas ao Fundo, inclusive em relação a sociedades e/ou fundos de investimento de qualquer forma a ele relacionados, direta ou indiretamente, que possam concorrer com as Companhias Alvo objeto de investimento do Fundo.

Vedações ao Administrador

É vedado ao Administrador, direta ou indiretamente, em nome do Fundo:

- receber depósito em conta corrente;
- contrair ou efetuar empréstimos, salvo em modalidade regulada pela CVM;
- prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma;
- negociar com duplicatas, notas promissórias, excetuadas aquelas de que trata a Instrução CVM nº 134, de 1º de novembro de 1990, ou outros títulos não autorizados pela CVM;
- prometer rendimento predeterminado aos Cotistas; e
- aplicar recursos no exterior, na aquisição de bens imóveis, e na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão.

Salvo aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, é vedada, ainda, a aplicação de recursos do Fundo em títulos e valores mobiliários de companhias nas quais participem:

- I. o Administrador, os membros do Comitê de Investimento e Cotistas titulares de Cotas representativas de 5% (cinco por cento) do patrimônio do Fundo, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total; e
- II. quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que (a) estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira de operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão ou (b) façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal da companhia emissora de valores mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, antes do primeiro investimento por parte do Fundo.

Ademais, salvo aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, é igualmente vedada a realização de operações, pelo Fundo, em que este figure como contraparte das pessoas mencionadas no inciso I acima bem como de outros fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados pelo Administrador.

Substituição do Administrador

O Administrador deve ser substituído nas hipóteses de: (i) descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM; (ii) renúncia; ou (iii) destituição por deliberação da Assembléia Geral de Cotistas.

Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembléia Geral de Cotistas para eleger seu substituto, a se realizar no prazo máximo de 10 (dez) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, na hipótese de descredenciamento, a convocação dessa Assembléia Geral de Cotistas.

No caso de renúncia, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição, devendo comunicar sua decisão aos Cotistas e à CVM, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias. No caso de descredenciamento, a CVM poderá indicar administrador temporário até a eleição da nova administração.

COMITÊ DE INVESTIMENTOS

Introdução

O Fundo é constituído de um Comitê de Investimentos que tem como funções acompanhar e aprovar os investimentos e desinvestimentos do Fundo, a performance de sua carteira de aplicações e as atividades do Administrador na prestação de suas obrigações referentes ao Fundo.

Composição

O Comitê de Investimentos é composto por, no mínimo 4 (quatro) e no máximo 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, sendo: (i) 2 (dois) membros e respectivos suplentes indicados pelo Administrador; (ii) 2 (dois) membros e respectivos suplentes indicados pela Assembléia Geral de Cotistas; e (iii) 1 (um) membro e respectivo suplente indicado pelo Consultor de Investimentos, se houver.

Mandato

O mandato dos membros do Comitê de Investimentos e de seus respectivos suplentes é de 2 (dois) anos, podendo ser substituídos a qualquer tempo por quem os indicou.

As indicações dos membros do Comitê de Investimentos deverão ser enviadas pelos Cotistas ao Administrador em até 30 dias contados da data da primeira subscrição de suas cotas. O Administrador informará tais indicações a todos os Cotistas em até 15 dias contados do recebimento de cada indicação.

Havendo vaga em cargo ou cargos do Comitê de Investimentos, por renúncia, morte, interdição ou qualquer outra razão, o cargo vago será automaticamente ocupado pelo suplente do membro substituído até que seja indicado, para completar o mandato, um novo membro, por quem anteriormente o indicou.

Funções

O Comitê de Investimentos tem como funções:

- I. Determinar as diretrizes de investimento e desinvestimento do Fundo;
- II. Decidir sobre todo e qualquer investimento ou desinvestimento nas Companhias Alvo ou sobre alterações na composição da Carteira do Fundo, observada a política de investimento do Fundo; e
- III. Acompanhar as atividades do Administrador na prestação de suas obrigações referentes ao Fundo.

Cabe ao Administrador a execução das recomendações do Comitê de Investimentos.

Os membros do Comitê de Investimentos não recebem qualquer tipo de remuneração do Fundo pelo desempenho de seus serviços.

O Administrador deve enviar a cada membro do Comitê de Investimentos, para análise dos investimentos ou desinvestimentos do Fundo, se houver, material contendo todos os estudos e avaliações realizadas, que possam justificá-los.

Periodicidade das Reuniões

O Comitê de Investimentos reunir-se-á, ordinariamente, a cada 6 (seis) meses e, extraordinariamente, sempre que os interesses do Fundo assim o exigirem.

Convocação e Instalação

As reuniões do Comitê de Investimentos serão convocadas pelo Administrador ou por qualquer um de seus membros, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax, correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação eficaz, encaminhados a cada um dos membros, contado o referido prazo a partir do envio de tal comunicação. As convocações deverão indicar a data, o horário, o local da reunião e as matérias a serem deliberadas. Será considerada regular a reunião

do Comitê de Investimentos a que comparecerem todos os seus membros, independentemente do procedimento de convocação previsto acima.

As reuniões do Comitê de Investimentos instalar-se-ão com a presença da maioria de seus membros.

As deliberações do Comitê de Investimentos serão adotadas por maioria dos votos de seus membros presentes, cabendo a cada membro do Comitê de Investimentos um voto, lavrando-se ata contendo apreciação de matérias e respectivas aprovações, a qual deverá ser assinada por todos os membros do Comitê de Investimentos presentes à reunião.

A participação dos membros do Comitê de Investimentos nas reuniões do referido órgão poderá ocorrer à distância, por conferência telefônica, vídeo-conferência ou qualquer outro meio de comunicação que assegure a autenticidade dos votos proferidos pelos referidos membros, não sendo exigida certificação digital das manifestações eletrônicas. Os votos poderão ser proferidos através de comunicação escrita ou eletrônica, desde que o seu recebimento ocorra antes do encerramento da reunião.

Não obstante o previsto no parágrafo acima, as deliberações das reuniões do Comitê de Investimentos poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sendo que os membros do Comitê de Investimentos poderão votar através de comunicação escrita ou eletrônica, sem necessidade de reunião, caso em que eles terão o prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da consulta, para respondê-la e desde que o seu recebimento ocorra antes do encerramento da reunião. Da consulta deverão constar todas as informações necessárias ou apropriadas para o exercício do direito de voto.

Os membros do Comitê de Investimentos devem informar ao Administrador, e este deve informar aos Cotistas, qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com o Fundo. O exercício da função de membro do Comitê de Investimentos não importará qualquer restrição ou conflito com o exercício da função de administração ou participação em comitês.

ASSEMBLÉIA GERAL DE COTISTAS

Periodicidade

A Assembléia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 6 (seis) meses seguintes ao término do exercício social, com o objetivo de tomar as contas do Fundo e, extraordinariamente, sempre que os interesses do Fundo o exigirem.

Convocação

A Assembléia Geral poderá ser convocada pelo Administrador ou por Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo, com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias, mediante, alternativamente, anúncio publicado em jornal de grande circulação, correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax, correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação eficaz, encaminhados a cada um dos Cotistas, contado o prazo do envio da comunicação aos Cotistas. As convocações deverão indicar a data, o horário, o local da reunião e as matérias a serem deliberadas.

Os Cotistas deverão manter atualizados perante o Administrador todos os seus dados cadastrais, como nome completo, endereço, número de fax e correio eletrônico, para fins de recebimento da comunicação mencionada no parágrafo anterior, bem como as demais correspondências do Fundo.

Independentemente de convocação, será considerada regular a Assembléia Geral a que comparecerem todos os Cotistas, na forma prevista no Regulamento.

Quorum de Instalação

A Assembléia Geral de Cotistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Cotistas que representem 51% (cinquenta e um por cento), no mínimo, do total de Cotas emitidas e, em segunda convocação, com qualquer número.

Não se instalando a Assembléia Geral de Cotistas em primeira convocação, esta deverá ser novamente convocada, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, podendo, alternativamente, ser realizada consulta formal, conforme os procedimentos descritos no subitem "Consulta Formal" abaixo.

Legitimidade

Poderão comparecer à Assembléia Geral de Cotistas os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos, sendo que somente poderão votar os Cotistas que, até 3 (três) dias antes da data fixada para a realização da Assembléia Geral de Cotistas, estiverem inscritos na conta de depósito.

Competência

Além das matérias sujeitas expressamente à deliberação da Assembléia Geral de Cotistas, nos termos do Regulamento e da regulamentação em vigor, é da competência privativa da Assembléia Geral de Cotistas:

- I. Tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar, até 30 de junho de cada ano, sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- II. Alterar o Regulamento;
- III. Deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- IV. Deliberar sobre a fusão, cisão, incorporação ou eventual liquidação do Fundo;
- V. Deliberar sobre a emissão e distribuição de novas cotas;
- VI. Deliberar sobre o aumento na taxa de remuneração do Administrador, inclusive no que diz respeito à participação nos resultados do Fundo;

- VII. Deliberar sobre a prorrogação do prazo de duração do Fundo;
- VIII. Deliberar sobre a prorrogação dos prazos de subscrição e integralização de Cotas;
- IX. Deliberar sobre a alteração do quorum de instalação e deliberação da Assembléia Geral de Cotistas;
- X. Deliberar sobre a instalação, composição, organização e funcionamento do Comitê de Investimentos e outros eventuais comitês e conselhos do Fundo;
- XI. Deliberar, quando for o caso, sobre requerimento de informações de Cotistas;
- XII. Deliberar sobre a utilização de ativos integrantes da Carteira do Fundo na amortização de Cotas e liquidação do Fundo; e
- XIII. Deliberar sobre a contratação de prestadores de serviço para assessorar o Administrador, às expensas do Fundo, quando tais serviços excederem o limite de R\$200.000,00 por exercício social.

Quorum de Deliberação

As deliberações de Assembléia Geral de Cotistas devem ser adotadas por votos que representem a maioria dos presentes, ressalvadas aquelas referidas nos incisos II, III, IV, VI, VII, IX, e X e XII do subitem “Competência” acima, que somente podem ser adotadas por Cotistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas do Fundo, correspondendo a cada Cota um voto. Apesar do disposto no inciso II, acima, o Regulamento do Fundo poderá ser alterado independentemente da Assembléia Geral de Cotistas sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Cotistas.

Consulta Formal

As deliberações da Assembléia Geral poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, e os Cotistas poderão votar através de comunicação escrita ou eletrônica, sem necessidade de reunião, caso em que os Cotistas terão o prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da consulta, para respondê-la e desde que o seu recebimento ocorra antes do encerramento da Assembléia Geral de Cotistas. Da consulta deverão constar todas as informações necessárias ou apropriadas para o exercício do direito de voto do Cotista.

REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO

Com base na legislação brasileira em vigor na data deste Prospecto o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao Fundo, considerando-se os limites de diversificação e as regras de investimento constantes do Regulamento, da legislação fiscal e das normas emitidas pela CVM atualmente em vigor, os Cotistas podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os potenciais investidores devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação específica a que estarão sujeitos enquanto Cotistas.

Tributação Aplicável aos Cotistas

IOF/Títulos

O resgate, a amortização, a cessão ou a repactuação das Cotas podem estar sujeitas à incidência do IOF/Títulos, cobrado à alíquota máxima de 1% (um por cento) ao dia, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela progressiva anexa ao Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações mencionadas com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias.

Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia.

IOF/Câmbio

Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas nos investimentos em Cotas efetuados por investidores residentes ou domiciliados no exterior, estão sujeitas ao IOF/Câmbio à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento). Excetuam-se dessa incidência as operações de câmbio realizadas por Cotistas do Fundo residentes e domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN 2.689 (“Cotistas Qualificados”), cuja alíquota aplicável do IOF/Câmbio é de 0% (zero por cento). De toda forma, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto de Renda

O imposto de renda aplicável aos Cotistas tomará por base (i) a residência dos Cotistas: (a) no Brasil, e (b) no exterior, e (ii) considerando os eventos financeiros que resultam no fato gerador do rendimento tributável: (a) a cessão ou alienação de Cotas; e (b) a amortização de Cotas.

Cotistas Residentes no Brasil

Os ganhos e rendimentos auferidos nas Cotas serão tributados pelo imposto de renda, à alíquota de 15% (quinze por cento).

Os ganhos auferidos pelos Cotistas serão apurados no momento que este ceder ou alienar suas Cotas a terceiros. Já os rendimentos auferidos por tais Cotistas serão verificados na hipótese de amortização das Cotas.

Na hipótese de amortização de Cotas, a base de cálculo do imposto de renda incidente sobre os rendimentos auferidos pelos Cotistas corresponderá à diferença positiva entre o montante recebido a título de amortização, e o custo de aquisição das Cotas objeto dessa amortização. Assim, só haverá a incidência do imposto se o valor recebido a título de amortização for superior ao custo de aquisição dessas Cotas.

Os ganhos apurados por pessoa jurídica em operações realizadas fora de bolsa serão tributados como ganho líquido. Já os ganhos verificados por pessoa física, também em operações realizadas fora de bolsa, serão tributados de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital na alienação de bens ou direitos de qualquer natureza. Em ambos os casos, a alíquota aplicável do imposto de renda na fonte é de 15% (quinze por cento), e a base de cálculo do imposto equivale à diferença positiva entre o valor da cessão ou alienação e o custo de aquisição das Cotas objeto da cessão ou alienação.

Serão, de igual forma, tributados como ganho líquido as operações realizadas por pessoas jurídicas e físicas em operações realizadas em bolsa de valores, cuja a alíquota e base de cálculo são as mesmas informadas no parágrafo anterior.

Os dividendos distribuídos pelas Companhias Alvo e quando repassados pelo Fundo diretamente aos Cotistas estão isentos de tributação, de acordo com o §13 do artigo 8º da IN SRF 25/01. No caso de juros sobre o capital próprio repassados diretamente aos Cotistas a alíquota aplicável é de 15% (quinze por cento) ou 25% (vinte e cinco por cento) no caso em que o beneficiário esteja localizado em jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou, ainda, cuja legislação interna oponha sigilo relativo à composição societária de pessoas jurídicas ou à sua titularidade e localidade ("Paraíso Fiscal").

Cotistas Não Residentes no Brasil

Aos Cotistas Qualificados é aplicável tratamento tributário específico, determinado em função de residirem em Paraíso Fiscal.

- *Cotistas Qualificados Não Residentes em Paraíso Fiscal*

Os ganhos e rendimentos auferidos nas Cotas serão tributados pelo imposto de renda à alíquota de 0% (zero por cento). Este tratamento tributário privilegiado não se aplica na hipótese de o respectivo Cotista deter, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, 40% (quarenta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou quantidade de Cotas que lhe dê direito ao recebimento de rendimento superior a 40% (quarenta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, ou em caso do Fundo deter na Carteira, a qualquer tempo, títulos de dívida em percentual superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio líquido (ressalvados desse limite as debêntures conversíveis em ações, os bônus de subscrição e os títulos públicos). Nestes casos, os ganhos auferidos nas Cotas serão tributados pelo imposto de renda à alíquota máxima de 25% (vinte e cinco por cento). Para este fim, considera-se pessoa ligada ao Cotista, na hipótese de pessoa física: (i) seus parentes até o 2º (segundo) grau; (ii) empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau; ou (iii) sócios ou dirigentes de empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau ou de pessoa jurídica controladora, controlada ou coligada. No caso de pessoa jurídica, considera-se pessoa ligada ao Cotista a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido na legislação aplicável.

- *Cotistas Qualificados Residentes em Paraíso Fiscal*

Os Cotistas Qualificados Residentes em Paraíso Fiscal, não se beneficiam do tratamento descrito no item "*Cotistas Qualificados Não Residentes em Paraíso Fiscal*" acima, sujeitando-se ao mesmo tratamento tributário quanto ao imposto de renda aplicável aos Cotistas residentes no Brasil.

Tributação Aplicável ao Fundo

IOF/Títulos

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

Imposto de Renda

Os rendimentos e ganhos apurados nas operações da carteira do Fundo são isentos do imposto de renda.

**ANEXO I – ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 25
DE ABRIL DE 2008, APROVANDO A DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA E A ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES BANIF PRIMUS REAL ESTATE**

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

3 388 379

**ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE
COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
BANIF PRIMUS REAL ESTATE**

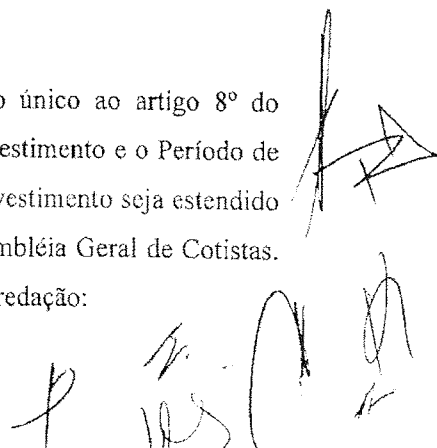
1. **Local, Data e Hora:** Aos 25 dias do mês de abril de 2008, às 10 horas, na sede social do administrador do Fundo ("Administrador"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, Edifício Plaza JK.
2. **Convocação e Presença:** Convocação dispensada nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19 do Regulamento do Fundo ("Regulamento"), face à presença de todos os cotistas.
3. **Mesa:** Presidente: Paulo Cezar Rodrigues Pinho da Silva; Secretário: Kiyoshi Miyagi
4. **Deliberações tomadas por unanimidade de votos dos cotistas e sem quaisquer ressalvas:**

Em sede de Assembléia Geral Ordinária:

Aprovar, após exame e discussão, as Demonstrações Financeiras do Fundo e o Parecer dos Auditores Independentes referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007.

Em sede de Assembléia Geral Extraordinária:

Aprovar a alteração dos artigos 8º e 9º e incluir parágrafo único ao artigo 8º do Regulamento, de forma a aumentar, em um ano, o Período de Investimento e o Período de Desinvestimento, respectivamente, e permitir que o Período de Investimento seja estendido por períodos sucessivos de um ano, mediante aprovação da Assembléia Geral de Cotistas. Desta forma, os referidos artigos passam a vigorar com a seguinte redação:



3 355 379

"Artigo 8º. Durante os 4 (quatro) primeiros anos de sua duração, o FUNDO realizará seus investimentos, respeitados os limites de composição e diversificação de investimentos aplicáveis ao FUNDO, na forma do Artigo 6º acima ("Período de Investimento").

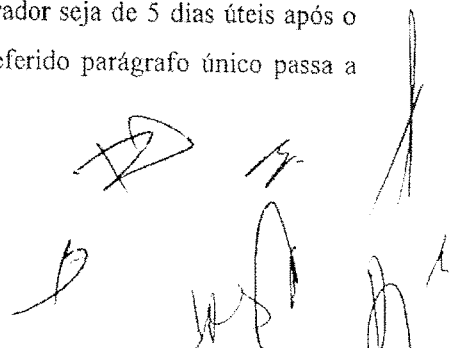
Parágrafo Único. Mediante aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, o Período de Investimento poderá ser estendido por períodos sucessivos de um ano.

Artigo 9º. Nos 5 (cinco) anos seguintes ao Período de Investimento, os investimentos deverão ser liquidados de forma ordenada e o produto resultante será utilizado para amortização das cotas do FUNDO, observado o disposto no Artigo 64 e as demais disposições aplicáveis deste Regulamento ("Período de Desinvestimento")."

Aprovar a alteração da redação do artigo 5º do Regulamento, de forma a adequá-lo à extensão dos prazos acima deliberada. Dessa forma, o referido artigo passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 5º. O FUNDO entrará em funcionamento na mesma data em que ocorrer o protocolo de seus atos constitutivos na Comissão de Valores Mobiliários, tendo prazo de 9 (nove) anos, prorrogáveis por períodos sucessivos de 1 (um) ano, mediante aprovação da Assembléia Geral de Cotistas ("Assembléia Geral de Cotistas")."

Aprovar a alteração do parágrafo único do artigo 45 do Regulamento, para que o prazo de integralização de cotas mediante chamada do Administrador seja de 5 dias úteis após o recebimento da notificação de integralização. Assim, o referido parágrafo único passa a vigorar com a seguinte redação:

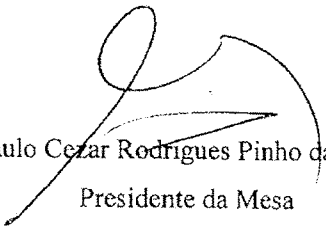



3 308 370

"Parágrafo Único. A integralização de cotas pelos cotistas deverá ocorrer mediante chamada do ADMINISTRADOR, por meio de envio de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico dirigido aos cotistas ("Notificação de Integralização"), no prazo máximo de 5 dias, contados do recebimento da Notificação de Integralização para a respectiva integralização, conforme as informações constantes no Boletim de Subscrição e, conforme o caso, no Compromisso de Investimento."

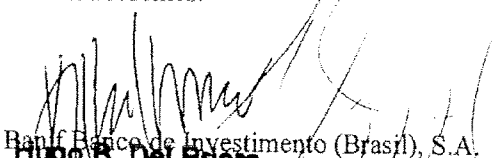
Aprovar nova emissão de cotas do Fundo, a ser objeto de distribuição pública, sendo emitidas 726,14333196 cotas classe A e 218,34146349 cotas classe B, no valor total de R\$10.000.000,00, apurado na data de 24 de abril de 2008 para efeito de definição do número de quotas a serem emitidas.

5. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi a presente ata lavrada, e depois lida, aprovada e assinada pelos membros da Mesa e pelos cotistas presentes.



Paulo Cezar Rodrigues Pinho da Silva
Presidente da Mesa



Kiyoshi Miyagi
Secretário da Mesa

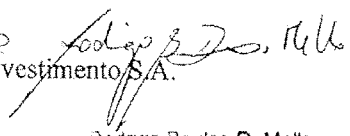
Cotistas Presentes:


Hugo B. Del Phore
Diretor
CPF 103.818.057-00


Ayla Noaldo S. A. Silva
Diretor


Banco Internacional do Funchal
José Roberto Ferreira da Cunha
Diretor Vice-Presidente


Isabel Maria Malta Franco de Sousa
Superintendente


Rodrigo Boulos D. Mello
Diretor

Administrador:

Banif Banco de Investimento (Brasil), S.A.

Hugo B. Del Priore
Diretor
CPF 103.818.057-00

Atila Noaldo S. A. Silva
Diretor

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de
Pessoa Jurídica da Capital
BEL. GENTIL DOMINGUES DOS SANTOS - OFICIAL
R. Senador Paulo Egidio, 72 - Conj. 110 São Paulo, CEP: 01006-010, Fone: (11) 3191-5631
Apresentado hoje, protocolado e registrado em microfilme sob o
nº 3.366.379. Anotada à margem do registro nº 3.300.009.
São Paulo, 29 de abril de 2008. Recibo nº 10.677.468

ESCREVENTES AUTORIZADOS
Akiko Takano Hassui
Antonio Silveira Alves
Marcelo da S. Espedito

SUBSTITUTOS DO OFICIAL
Bel. Paulo Signoretti Domingues
Carlos Aoki
Roberto Ferreira de Souza

CIVIL (R\$)	ESTADO (R\$)	PESP (R\$)	REG CIVIL (R\$)	JUSTIÇA (R\$)	TOTAL (R\$)
1.700,09	463,19	357,92	89,48	89,48	2.720,16

ANEXO II – ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 08 DE MAIO DE 2008, ALTERANDO O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES BANIF PRIMUS REAL ESTATE

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO FUNDO
DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
BANIF PRIMUS REAL ESTATE

1. **Local, Data e Hora:** Aos 08 dias do mês de maio de 2008, às 15 horas, na sede social do administrador do Fundo ("Administrador"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, Edifício Plaza JK.
2. **Convocação e Presença:** Convocação dispensada nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19 do Regulamento do Fundo ("Regulamento"), face à presença de todos os cotistas.
3. **Mesa:** Presidente: Paulo Cezar Rodrigues Pinho da Silva; Secretário: Kiyoshi Miyagi
4. **Deliberações tomadas por unanimidade de votos dos cotistas e sem quaisquer ressalvas:**

Aprovar a alteração do Regulamento do Fundo, de forma a incluir parágrafo único ao artigo 40 do Regulamento, para fazer constar que cada cotista fica limitado a adquirir ou negociar ao menos 1 (uma) cota, sendo vedada a aquisição ou negociação exclusiva de partes fracionárias. Desta forma, o referido artigo passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 40. A cota do FUNDO poderá ser transferida mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário e registrado em cartório de títulos e documentos ou em mercado de balcão organizado, quando houver sido objeto de distribuição pública. A cota do FUNDO somente poderá ser transferida se estiver integralizada ou, caso não esteja, se o cessionário assumir por escrito solidariamente com o cedente todas as obrigações deste perante o FUNDO no tocante à sua integralização."



102

3 368 602

Parágrafo Único. Fica limitado o número mínimo de cotas a serem adquiridas ou negociadas a 1 (uma) cota, de modo que cada cotista adquira ou negocie ao menos 1 (uma) cota, sendo vedada a aquisição ou negociação exclusiva de partes fracionárias."

5. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi a presente ata lavrada, e depois lida, aprovada e assinada pelos membros da Mesa e pelos cotistas presentes.

Paulo Cezar Rodrigues Pinho da Silva
Presidente da Mesa

Kiyoshi Miyagi
Secretário da Mesa

Cotistas Presentes:

Banif Banco de Investimento (Brasil), S.A.
Kiyoshi Miyagi
Diretor

Atila Noaldo S. A. Silva
Diretor

Banco Bemtes Lobato Filho
Superintendente

Banif Banco Internacional do Funchal
(Brasil), S.A.

Luiz M. Santiago
Diretor Adjunto

ISABEL MARIA MOUTA FRANGO DE SOUSA
Superintendente

Banif Banco de Investimento (Brasil), S.A.
Hugo B. Del Priore
Diretor
CPF 103.818.057-00

Administrador:

Banif Banco de Investimento (Brasil), S.A.
Kiyoshi Miyagi
Diretor

Atila Noaldo S. A. Silva
Diretor

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de
Pessoa Jurídica da Capital

BEL. GENTIL DOMINGUES DOS SANTOS - OFICIAL

R. Senador Paulo Egídio, 72 - Conj. 110 São Paulo CEP: 01008-010/Pais: (11) 2 071-5631

Apresentado hoje, protocolado e registrado em microfilme sob o
nº 3.368.602. Anotado na margem do registro nº 3.366.379.

São Paulo, 09 de maio de 2008.

Recibo nº 10.709.707

ESCREVENTES AUTORIZADOS

Akiko Takano Hassui
Antonio Silveira Alves
Marcelo da S. Espedito

SUBSTITUTOS DO OFICIAL

Bel. Paulo Signoretti Domingues
Carlos Aoki
Roberto Ferreira de Souza

TOTAL(R\$)

**ANEXO III - REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BANIF
PRIMUS REAL ESTATE**

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO
EM PARTICIPAÇÕES BANIF PRIMUS REAL ESTATE

Capítulo I. Do Fundo

Artigo 1º. O FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BANIF PRIMUS REAL ESTATE, doravante designado simplesmente FUNDO, é uma comunhão de recursos constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Único. O FUNDO será destinado exclusivamente a investidores qualificados tal como definidos pela regulamentação vigente ou aqueles expressamente equiparados a tanto pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Artigo 2º. O FUNDO é administrado pelo **Banif Banco de Investimento (Brasil), S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, 30, 15º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.753.740/0001-58, credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira por meio do Ato Declaratório nº 1.457, de 5 de setembro de 1990, publicado em 10 de setembro de 1990, neste instrumento designado simplesmente ADMINISTRADOR.

Capítulo II. Do Objetivo do Fundo

Artigo 3º. O FUNDO é uma comunhão de recursos destinados à aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações, ressalvado o disposto no Parágrafo Segundo deste Artigo 3º, de emissão de companhias abertas ou fechadas, localizadas no território nacional, que tenham por objetivo principal, direta ou indiretamente, o desenvolvimento de atividades relacionadas ao setor imobiliário em geral, tais como, atividades de incorporação imobiliária, administração imobiliária, corretagem imobiliária, securitização de créditos imobiliários e construções residenciais, comerciais e/ou industriais e que desenvolvam, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários residenciais, comerciais e/ou industriais destinados à venda, preferencialmente em sociedade ("Associações") com outras incorporadoras, construtoras e agentes que atuem no mercado imobiliário ("Companhias Alvo") ou companhias que invistam em terceiras Companhias Alvo.

Parágrafo Primeiro. As companhias fechadas referidas no *caput* deste Artigo deverão seguir as seguintes práticas de governança corporativa:

- I – proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência desses títulos em circulação;

II – estabelecimento de um mandato unificado de 1 (um) ano para todo o conselho de administração;

III – disponibilização de contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da companhia;

IV – adesão a câmara de arbitragem para resolução de conflitos societários;

V – no caso de abertura de seu capital, obrigar-se, perante o FUNDO, a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, níveis diferenciados de práticas de governança corporativa previstos nos incisos anteriores; e

VI – auditoria anual de suas demonstrações contábeis por auditores independentes registrados na CVM.

Parágrafo Segundo. O FUNDO poderá investir em debêntures não conversíveis desde que seja assegurada ao FUNDO a participação no processo decisório e a efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão da companhia emissora, devendo a respectiva escritura de debêntures conter os seguintes dispositivos:

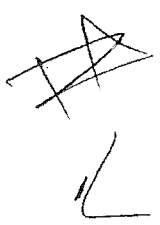
I – imposição de observância a padrões de boa governança corporativa à companhia emissora, tais como, exemplificativamente, os referidos no Parágrafo Primeiro deste Artigo 3º;

II – previsão de vencimento antecipado das debêntures na hipótese de os padrões de governança corporativa referidos no inciso I acima não serem respeitados;

III – mecanismos que propiciem a participação do FUNDO na administração da companhia emissora, tanto em seu processo decisório como na definição das políticas estratégicas e de gestão da mesma.

Artigo 4º. O FUNDO participará do processo de administração das Companhias Alvo (i) pela detenção de ações que integrem o respectivo bloco de controle; (ii) pela celebração de acordo de acionistas ou (iii) pela celebração de ajuste de natureza diversa ou adoção de procedimento que assegure ao FUNDO efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão das Companhias Alvo, preferencialmente através da indicação de membros do conselho de administração das mesmas.

Artigo 5º. O FUNDO entrará em funcionamento na mesma data em que ocorrer o protocolo de seus atos constitutivos na Comissão de Valores Mobiliários, tendo prazo de 9 (nove) anos, prorrogáveis por períodos sucessivos de 1 (um) ano, mediante aprovação da Assembléia Geral de Cotistas (“Assembléia Geral de Cotistas”).



Capítulo III. Da Política de Investimentos do FUNDO, Composição e Diversificação da Carteira

Artigo 6º. O FUNDO deverá aplicar seus recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações, ressalvado o disposto no Parágrafo Segundo do Artigo 3º, de emissão das Companhias Alvo.

Parágrafo Primeiro. O FUNDO poderá deter participação de até 100% (cem por cento) do capital social das Companhias Alvo.

Parágrafo Segundo. O FUNDO poderá aplicar até 100% (cem por cento) de seu patrimônio líquido em ativos de um mesmo emissor.

Parágrafo Terceiro. O FUNDO poderá aplicar até 100% (cem por cento) de seu patrimônio líquido em Associações com uma mesma sociedade incorporadora, construtora e/ou agente que atue no mercado imobiliário.

Parágrafo Quarto. Salvo aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, é vedada a aplicação de recursos do FUNDO em títulos e valores mobiliários de companhias nas quais participem:

- I. o ADMINISTRADOR, os membros do Comitê de Investimentos e cotistas titulares de cotas representativas de 5% (cinco por cento) do patrimônio do FUNDO, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total; e
- II. quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que (a) estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira de operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pelo FUNDO, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão ou (b) façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal da companhia emissora de valores mobiliários a serem subscritos pelo FUNDO, antes do primeiro investimento por parte do FUNDO.

Parágrafo Quinto. Salvo aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, é igualmente vedada a realização de operações, pelo FUNDO, em que este figure como contraparte das pessoas mencionadas no inciso I do Parágrafo Sexto acima, bem como de outros fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados pelo ADMINISTRADOR.

Parágrafo Sexto. Mediante a aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, é permitida a realização de operações pelo FUNDO nas quais seja possível a identificação de existência de conflitos de interesses entre o ADMINISTRADOR do FUNDO e/ou seus cotistas e o investimento realizado.



Parágrafo Sétimo. É vedada ao FUNDO a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial através de operações com opções que tenham como ativo subjacente valor mobiliário que integre a carteira do FUNDO ou no qual haja direito de conversão.

Parágrafo Oitavo. É permitido ao FUNDO aplicar seus excedentes de caixa em títulos de renda fixa, públicos ou privados, ou em cotas de fundos de investimento com características de renda fixa, sem, entretanto, descaracterizar sua natureza e política de investimento.

Artigo 7º. Em função das características do FUNDO, os investimentos dos cotistas estarão sujeitos aos riscos de concentração de carteira e de iliquidez, não podendo o ADMINISTRADOR ser responsabilizado por eventual depreciação dos ativos que compõem a carteira do FUNDO.

Artigo 8º. Durante os 4 (quatro) primeiros anos de sua duração, o FUNDO realizará seus investimentos, respeitados os limites de composição e diversificação de investimentos aplicáveis ao FUNDO, na forma do Artigo 6º acima ("Período de Investimento").

Parágrafo Único. Mediante aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, o Período de Investimento poderá ser estendido por períodos sucessivos de um ano.

Artigo 9º. Nos 5 (cinco) anos seguintes ao Período de Investimento, os investimentos deverão ser liquidados de forma ordenada e o produto resultante será utilizado para amortização das cotas do FUNDO, observado o disposto no Artigo 64 e as demais disposições aplicáveis deste Regulamento ("Período de Desinvestimento").

Parágrafo Único. Mediante aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, o Período de Desinvestimento poderá ser estendido por períodos sucessivos de um ano.

Capítulo IV. Da Administração

Artigo 10. A administração e gestão da carteira do FUNDO são exercidas pelo ADMINISTRADOR através de mandato outorgado pelos cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no Boletim de Subscrição de Cotas ("Boletim de Subscrição") e, conforme o caso, no Instrumento Particular de Compromisso de Investimento ("Compromisso de Investimento") a ser firmado pelo cotista por ocasião de qualquer subscrição de cotas do FUNDO.

Artigo 11. O ADMINISTRADOR tem poderes para exercer todos os direitos inerentes aos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO, inclusive o de subscrever ações e o de comparecer e votar em assembleias gerais e especiais de acionistas ou debenturistas das Companhias Alvo, conforme o caso.

Parágrafo Primeiro. Os serviços de liquidação, custódia, tesouraria, controle de ativos e passivos, cálculo da cota, processamento e contabilidade do FUNDO serão prestados pelo Banco Bradesco S.A. ("Custodiante").



I. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do FUNDO:

- a) os registros de cotistas e de transferências de cotas;
- b) o livro de atas das Assembléias Gerais de Cotistas;
- c) o livro de presença de cotistas;
- d) o arquivo de pareceres dos auditores independentes;
- e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO;
- f) a documentação relativa às operações e ao patrimônio do FUNDO.

II. Receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao FUNDO;

III. Custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do FUNDO;

IV. Pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da regulamentação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável;

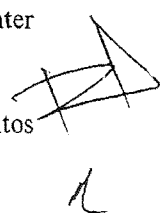
V. Elaborar, junto com as demonstrações contábeis semestrais e anuais, parecer a respeito das operações e resultados do FUNDO, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições deste Regulamento e da regulamentação aplicável;

VI. Fornecer aos cotistas que, isolada ou conjuntamente, sendo detentores de pelo menos 10% (dez por cento) das cotas emitidas, assim requererem, estudos e análises de investimento, elaborados pelo ADMINISTRADOR, que fundamentem as decisões tomadas em Assembléia Geral de Cotistas, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;

VII. Se houver, fornecer aos cotistas que, isolada ou conjuntamente, sendo detentores de pelo menos 10% (dez por cento) das cotas emitidas, assim requererem, atualizações periódicas dos estudos e análises elaborados pelo ADMINISTRADOR, permitindo acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento;

VIII. No caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso I deste Artigo até o término do mesmo;

IX. Exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do FUNDO;



... : ' : : : : :
3 388 800

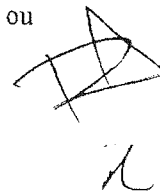
- X. Transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de ADMINISTRADOR;
- XI. Manter os títulos e valores mobiliários fungíveis integrantes da carteira do FUNDO custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;
- XII. Elaborar e divulgar as informações previstas no Capítulo XV deste Regulamento;
- XIII. Firmar, em nome do FUNDO, acordo de acionista das Companhias Alvo ou, conforme o caso, ajuste de natureza diversa que tenha por objeto assegurar ao FUNDO efetiva influência na definição da política estratégica e gestão das Companhias Alvo;
- XIV. Cumprir as deliberações da Assembléia Geral de Cotistas; e
- XV. Cumprir e fazer cumprir todas as disposições constantes deste Regulamento.

Parágrafo Único. Sempre que forem requeridas informações na forma prevista nos incisos VI e VII deste Artigo, o ADMINISTRADOR poderá submeter à questão à prévia apreciação da Assembléia Geral de Cotistas, tendo em conta os interesses do FUNDO e dos demais cotistas, e eventuais conflitos de interesses em relação a conhecimentos técnicos e às empresas nas quais o FUNDO tenha investido, ficando, nesta hipótese, impedidos de votar os cotistas que requereram a informação.

Capítulo VI. Das Vedações ao ADMINISTRADOR

Artigo 15. É vedado ao ADMINISTRADOR, direta ou indiretamente, em nome do FUNDO:

- I. Receber depósito em conta corrente;
- II. Contrair ou efetuar empréstimos, salvo em modalidade regulada pela CVM;
- III. Prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma;
- IV. Negociar com duplicatas, notas promissórias, excetuadas aquelas de que trata a Instrução CVM nº 134, de 1º de novembro de 1990, ou outros títulos não autorizados pela CVM.
- V. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas; e
- VI. Aplicar recursos no exterior, na aquisição de bens imóveis e na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão.

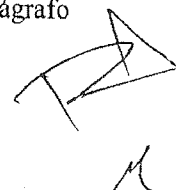


3 388 002

Capítulo VII. Da Assembléia Geral de Cotistas

Artigo 16. Além das matérias mencionadas neste Regulamento, é da competência privativa da Assembléia Geral de Cotistas:

- I. Tomar, anualmente, as contas relativas ao FUNDO e deliberar, até 30 de junho de cada ano, sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- II. Alterar este Regulamento;
- III. Deliberar sobre a destituição ou substituição do ADMINISTRADOR e escolha de seu substituto;
- IV. Deliberar sobre a fusão, cisão, incorporação ou eventual liquidação do FUNDO;
- V. Deliberar sobre a emissão e distribuição de novas cotas;
- VI. Deliberar sobre o aumento na taxa de remuneração do ADMINISTRADOR, inclusive no que diz respeito à participação nos resultados do FUNDO;
- VII. Deliberar sobre a prorrogação do prazo de duração do FUNDO;
- VIII. Deliberar sobre a prorrogação dos prazos de subscrição e integralização de cotas do FUNDO, observados os limites legais;
- IX. Deliberar sobre a alteração do quorum de instalação e deliberação da Assembléia Geral de Cotistas;
- X. Deliberar sobre a instalação, composição, organização e funcionamento do Comitê de Investimentos do FUNDO e outros eventuais comitês e conselhos do Fundo;
- XI. Deliberar, quando for o caso, sobre requerimento de informações de cotistas, na forma do disposto no Parágrafo Único do Artigo 14;
- XII. Deliberar sobre a utilização de ativos integrantes da carteira do FUNDO na amortização de cotas e liquidação do FUNDO, observado o disposto no Capítulo XII abaixo; e
- XIII. Deliberar sobre a contratação de prestadores de serviço para assessorar o ADMINISTRADOR, às expensas do FUNDO, acima do valor previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 11.



Artigo 17. As deliberações de Assembléia Geral de Cotistas devem ser adotadas por votos que representem a maioria dos presentes, ressalvadas aquelas referidas no inciso II, observado o disposto no Artigo 22, e nos incisos III, IV, VI, VII, IX, X e XII do Artigo 16, que somente podem ser adotadas por cotistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das cotas do FUNDO, correspondendo em todos os casos a cada cota um voto.

Artigo 18. A Assembléia Geral de Cotistas reunir-se-á ordinariamente dentro dos 6 (seis) meses seguintes ao término do exercício social, com o objetivo de tomar as contas do FUNDO, e extraordinariamente sempre que os interesses sociais do FUNDO exigirem.

Artigo 19. A convocação da Assembléia Geral de Cotistas far-se-á, em primeira convocação, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, alternativamente, mediante anúncio publicado em jornal de grande circulação, correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax, correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação eficaz encaminhado a cada um dos cotistas, contado o prazo do envio da comunicação aos cotistas. As convocações deverão indicar a data, o horário, o local da reunião e as matérias a serem deliberadas.

Parágrafo Primeiro. Independentemente da convocação prevista no *caput* deste Artigo, será considerada regular a Assembléia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os cotistas na forma prevista neste Regulamento.

Parágrafo Segundo. A Assembléia Geral de Cotistas poderá ser convocada pelo ADMINISTRADOR ou por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo FUNDO.

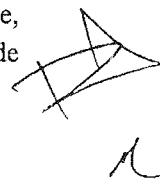
Parágrafo Terceiro. Os cotistas deverão manter atualizados junto ao ADMINISTRADOR todos os seus dados cadastrais, como nome completo, endereço, número de fax e endereço eletrônico para fins de recebimento da comunicação mencionada no *caput* deste Artigo, bem como das demais comunicações do FUNDO.

Artigo 20. A Assembléia Geral de Cotistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos cotistas que representem, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) do total de cotas emitidas e, em segunda convocação, com qualquer número.

Parágrafo Único. Não se instalando a Assembléia Geral de Cotistas em primeira convocação, deverá ser novamente convocada, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

Artigo 21. Terão qualidade para comparecer à Assembléia Geral de Cotistas os cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos.

Parágrafo Primeiro. Somente poderão votar na Assembléia Geral de Cotistas os cotistas que, até 3 (três) dias antes da data fixada para sua realização, estiverem inscritos na conta de depósito.



Parágrafo Segundo. As deliberações da Assembléia Geral de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal e os cotistas poderão votar através de comunicação escrita ou eletrônica, sem necessidade de reunião, caso em que os cotistas terão o prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da consulta, para respondê-la e desde que o seu recebimento ocorra antes do encerramento da assembléia. Da consulta deverão constar todas as informações necessárias ou apropriadas para o exercício do direito de voto do cotista.

Artigo 22. O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado independentemente de deliberação da Assembléia Geral de Cotistas sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos cotistas.

Capítulo VIII. Da Remuneração do ADMINISTRADOR

Artigo 23. A partir da data da primeira integralização de cotas, pelos serviços prestados ao FUNDO, o ADMINISTRADOR receberá uma taxa de administração calculada anualmente da seguinte forma ("Taxa de Administração"):

$TA = (PL + (CA - VA)) \times 2,0\% \text{ a.a.}$, onde:

TA é a taxa de administração a ser paga;

PL é o patrimônio líquido do FUNDO;

CA é o capital já aprovado pelo Comitê de Investimentos para investimento nas Companhias Alvo, independentemente da integralização de cotas pelos cotistas; e

VA é o montante efetivamente aportado pelos cotistas no FUNDO a título de integralização de cotas.

Artigo 24. A remuneração prevista no Artigo 23 acima deverá ser apropriada diariamente, debitada do FUNDO e paga ao ADMINISTRADOR mensalmente, sendo que o primeiro débito deverá ser feito no primeiro dia útil do mês subsequente em que ocorrer a primeira integralização de cotas e os débitos posteriores no primeiro dia útil dos meses subsequentes, livre dos tributos incidentes sobre a mesma.

Artigo 25. O ADMINISTRADOR receberá, ainda, pela prestação de serviços de administração do FUNDO, uma taxa de performance sobre os ganhos distribuídos pelo FUNDO para cada classe de cotistas, conforme abaixo ("Taxa de Performance"):

I. Em relação aos ganhos distribuídos aos cotistas detentores de cotas classe A, o ADMINISTRADOR fará jus a uma Taxa de Performance calculada da seguinte forma:

$$HP = (VD - (CC - VP)) \times 20,0\%$$

Onde:

HP são os honorários de performance a serem pagos;

VD é o valor que está sendo distribuído pelo FUNDO a título de dividendos, juros sobre capital próprio, amortização ou por ocasião da liquidação do FUNDO;

CC é o capital investido pelos cotistas no FUNDO, entendido como o valor efetivamente recebido pelo FUNDO por ocasião de cada integralização de cotas, corrigido, a partir da data de cada integralização, até a data de pagamento dos honorários de performance, pela variação do IGP-M, acrescido de um custo de oportunidade de 10% (dez por cento) ao ano; e

VP é a soma das quantias já distribuídas pelo FUNDO, atualizadas, desde a data da sua distribuição até a data de cálculo pela variação do IGP-M, acrescida de um custo de oportunidade de 10% (dez por cento) ao ano, limitada ao valor de CC.

II. Em relação aos resultados distribuídos aos cotistas detentores de cotas classe B, o ADMINISTRADOR fará jus a uma Taxa de Performance calculada da seguinte forma:

$$HP = (VD - (CC - VPI)) \times 20,0\%$$

Onde:

HP são os honorários de performance a serem pagos;

VD é o valor que está sendo distribuído pelo FUNDO a título de dividendos, juros sobre capital próprio, amortização ou por ocasião da liquidação do FUNDO;

CC é o capital investido pelos cotistas no FUNDO, entendido como o valor efetivamente recebido pelo FUNDO por ocasião de cada integralização de cotas, corrigido, a partir da data de cada integralização, até a data de pagamento dos honorários de performance, pela variação do real em relação ao dólar norte-americano, calculada com base na taxa de câmbio de venda disponível no Sistema de Informações do Banco Central - SISBACEN, transação PTAX800 opção 5, acrescido de um custo de oportunidade de 8% (oito por cento) ao ano;

VPI é a soma das quantias já distribuídas pelo FUNDO aos cotistas, atualizadas desde a data da sua distribuição até a data de cálculo, pela variação do real em relação ao dólar norte-americano, calculada com base na taxa de câmbio de venda disponível no Sistema de Informações do Banco Central - SISBACEN, transação PTAX800 opção 5, acrescido de um custo de oportunidade de 8% (oito por cento) ao ano, limitada ao valor de CC.

Parágrafo Primeiro. A cobrança da Taxa de Performance somente ocorrerá quando o resultado da fórmula de cálculo for positivo.

Parágrafo Segundo. A Taxa de Performance será paga ao ADMINISTRADOR por ocasião de cada distribuição de resultados, e/ou amortização de cotas paga aos cotistas e deduzida do montante a ser distribuído a cada cotista.

Parágrafo Terceiro. O FUNDO, para fins de apuração da Taxa de Performance devida ao ADMINISTRADOR, manterá registros contábeis individualizados para cada classe diferenciada de cotas.

Artigo 26. Na hipótese de o ADMINISTRADOR deixar de administrar o FUNDO, por descredenciamento pela CVM ou por destituição deliberada pelos cotistas em Assembléia Geral de Cotistas regularmente convocada e instalada, o ADMINISTRADOR fará jus ao recebimento da Taxa de Performance, a ser paga *pro rata temporis*, observado o período de exercício efetivo das funções de ADMINISTRADOR e o prazo de duração do FUNDO. O pagamento da Taxa de Performance devida ao ADMINISTRADOR, substituído nos termos deste Artigo, será realizado em dinheiro, simultaneamente ao pagamento da Taxa de Performance ao administrador do FUNDO à época do pagamento.

Parágrafo Único. O FUNDO permitirá ao ADMINISTRADOR substituído na forma deste Artigo, a verificação de seus registros e demonstrações contábeis por todo o prazo de duração do FUNDO.

Artigo 27. O ADMINISTRADOR pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Performance sejam pagas diretamente a eventuais prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração e de Performance devidas.

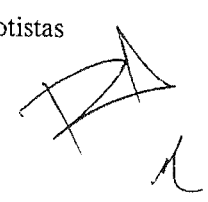
Capítulo IX. Do Comitê de Investimentos

Artigo 28. Será constituído um Comitê de Investimentos que acompanhará e aprovará os investimentos e desinvestimentos do FUNDO, acompanhará a performance de sua carteira de aplicações e as atividades do ADMINISTRADOR na prestação de suas obrigações referentes ao FUNDO ("Comitê de Investimentos").

Artigo 29. O Comitê de Investimentos será composto por no mínimo 4 (quatro) e no máximo 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, sendo (i) 2 (dois) membros e respectivos suplentes indicados pelo ADMINISTRADOR; (ii) 2 (dois) membros e respectivos suplentes indicados pela Assembléia Geral de Cotistas; e (iii) 1 (um) membro e respectivo suplente indicado pelo Consultor de Investimentos, se houver.

Parágrafo Primeiro. O mandato dos membros do Comitê de Investimentos e de seus respectivos suplentes será de 2 (dois) anos, podendo ser substituídos a qualquer tempo por quem os indicou.

Parágrafo Segundo. As indicações dos membros do Comitê de Investimentos deverão ser enviadas pelos cotistas ao ADMINISTRADOR em até 30 dias contados da data da primeira subscrição de suas cotas. O ADMINISTRADOR informará tais indicações a todos os cotistas em até 15 dias contados do recebimento de cada indicação.



Parágrafo Terceiro. Na hipótese de vaga em cargo ou cargos do Comitê de Investimentos, por renúncia, morte, interdição ou qualquer outra razão, o cargo vago será automaticamente ocupado pelo suplente do membro substituído até que seja indicado, para completar o mandato, um novo membro, por quem anteriormente o indicou.

Artigo 30. O Comitê de Investimentos terá como funções:

- I. Determinar as diretrizes de investimento e de desinvestimento do FUNDO;
- II. Decidir sobre todo e qualquer investimento ou desinvestimento nas Companhias Alvo ou sobre alterações na composição da carteira do FUNDO, observada a política de investimento do FUNDO; e
- III. Acompanhar as atividades do ADMINISTRADOR na prestação de suas obrigações referentes ao FUNDO.

Artigo 31. Caberá ao ADMINISTRADOR a execução das recomendações do Comitê de Investimentos.

Artigo 32. Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer tipo de remuneração do FUNDO pelo desempenho de seus serviços.

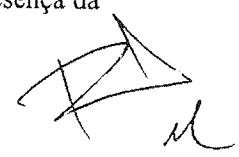
Artigo 33. O ADMINISTRADOR deverá enviar a cada membro do Comitê de Investimentos, para análise dos investimentos ou desinvestimentos do FUNDO, se houver, material contendo todos os estudos e avaliações realizadas que possam justificá-los.

Artigo 34. O Comitê de Investimentos reunir-se-á, ordinariamente, a cada 6 (seis) meses e, extraordinariamente, sempre que os interesses do FUNDO assim o exigirem.

Parágrafo Primeiro. As reuniões do Comitê de Investimentos serão convocadas pelo ADMINISTRADOR ou por qualquer um de seus membros, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax, correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação eficaz, encaminhados a cada um dos membros, contado o referido prazo a partir do envio da referida comunicação. As convocações deverão indicar a data, o horário, o local da reunião e as matérias a serem deliberadas.

Parágrafo Segundo. Independentemente da convocação prevista no Parágrafo Primeiro deste Artigo, será considerada regular a reunião do Comitê de Investimentos a que comparecerem todos os seus membros.

Parágrafo Terceiro. As reuniões do Comitê de Investimentos instalar-se-ão com a presença da maioria de seus membros.



Parágrafo Quarto. As deliberações do Comitê de Investimentos serão adotadas por maioria dos votos de seus membros presentes, cabendo a cada membro do Comitê de Investimentos um voto, lavrando-se ata contendo apreciação de matérias e respectivas aprovações, a qual deverá ser assinada por todos os membros do Comitê de Investimentos presentes à reunião.

Parágrafo Quinto. A participação dos membros do Comitê de Investimentos nas reuniões do referido órgão poderá ocorrer à distância, por conferência telefônica, vídeo-conferência ou qualquer outro meio de comunicação que assegure a autenticidade dos votos proferidos pelos referidos membros, não sendo exigida certificação digital das manifestações eletrônicas. Os votos poderão ser proferidos através de comunicação escrita ou eletrônica, desde que o seu recebimento ocorra antes do encerramento da reunião.

Parágrafo Sexto. Não obstante o disposto no Parágrafo Quinto acima, as deliberações das reuniões do Comitê de Investimentos poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sendo que os membros do Comitê de Investimentos poderão votar através de comunicação escrita ou eletrônica, sem necessidade de reunião, caso em que eles terão o prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da consulta, para respondê-la e desde que o seu recebimento ocorra antes do encerramento da reunião. Da consulta deverão constar todas as informações necessárias ou apropriadas para o exercício do direito de voto.

Artigo 35. Os membros do Comitê de Investimentos deverão informar ao ADMINISTRADOR, e este deverá informar aos cotistas, qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com o FUNDO. O exercício da função de membro do Comitê de Investimentos não importará qualquer restrição ou conflito com o exercício da função de administração ou participação em comitês.

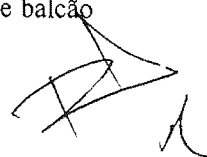
Capítulo X. Das Cotas, sua Negociação e Transferência

Artigo 36. As cotas do FUNDO corresponderão a frações ideais de seu patrimônio líquido, assumirão a forma nominativa e serão mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares.

Artigo 37. O FUNDO emitirá cotas classe A e classe B, às quais serão atribuídos direitos políticos idênticos e direitos econômico-financeiros distintos exclusivamente quanto à fixação da Taxa de Performance, que será cobrada de cada classe de cotista conforme o disposto no Artigo 25.

Artigo 38. O extrato de conta de depósito comprovará a propriedade do número de cotas pertencentes aos cotistas conforme registros do FUNDO.

Artigo 39. A critério da Assembléia Geral de Cotistas, as cotas do FUNDO que tiverem sido objeto de distribuição pública poderão ser registradas para negociação em mercado de balcão organizado.



Artigo 40. A cota do FUNDO poderá ser transferida mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário e registrado em cartório de títulos e documentos ou em mercado de balcão organizado, quando houver sido objeto de distribuição pública. A cota do FUNDO somente poderá ser transferida se estiver integralizada ou, caso não esteja, se o cessionário assumir por escrito solidariamente com o cedente todas as obrigações deste perante o FUNDO no tocante à sua integralização.

Parágrafo Único. Fica limitado o número mínimo de cotas a serem adquiridas ou negociadas a 1 (uma) cota, de modo que cada cotista adquira ou negocie ao menos 1 (uma) cota, sendo vedada a aquisição ou negociação exclusiva de partes fracionárias.

Artigo 41. É vedado o resgate das cotas do FUNDO, a não ser por ocasião do término do prazo do FUNDO ou de sua liquidação.

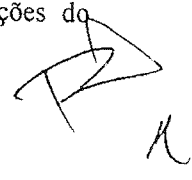
Capítulo XI. Da Emissão e Distribuição das Cotas

Artigo 42. O patrimônio inicial mínimo para funcionamento do FUNDO é de R\$ 4.100.000,00 (quatro milhões e cem mil reais), sendo distribuídas, inicialmente, 550 (quinhentas e cinquenta) cotas, ao valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por cota. O valor da cota nas distribuições subseqüentes será o valor apurado no primeiro dia útil anterior ao dia da respectiva integralização, resultado da divisão do patrimônio líquido do FUNDO pelo número de cotas emitidas.

Artigo 43. O prazo para subscrição das cotas distribuídas pelo FUNDO, inclusive para subscrição e integralização das cotas constitutivas do patrimônio inicial mínimo estabelecido para funcionamento do FUNDO, é de 180 (cento e oitenta) dias, contados da respectiva data de registro da distribuição na CVM. Findo o período de subscrição ora estabelecido, caso o valor patrimonial mínimo para funcionamento do FUNDO não seja atingido, as cotas não subscritas serão automaticamente canceladas e os valores obtidos durante a distribuição de cotas serão rateados entre os subscritores nas proporções dos valores integralizados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO e deduzidos de seus custos, despesas e tributos.

Artigo 44. O valor mínimo de subscrição de cada cotista é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Não haverá limite máximo para subscrição de cotas.

Artigo 45. Por ocasião de qualquer subscrição, o cotista deverá assinar o Boletim de Subscrição e, conforme o caso, o Compromisso de Investimento, que conterá todas as disposições referentes ao valor comprometido de cada cotista em relação ao FUNDO e à sua forma de integralização, além de menção expressa de que, no decorrer da vigência do FUNDO, haverá chamadas de capital às quais o investidor estará obrigado, de acordo com regras constantes do referido instrumento e sob as penas nele expressamente previstas, constituindo sua expressa ciência e concordância com todos os termos e condições do presente Regulamento.



Parágrafo Único. A integralização de cotas pelos cotistas deverá ocorrer mediante chamada do ADMINISTRADOR, por meio de envio de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico dirigido aos cotistas ("Notificação de Integralização"), no prazo máximo de 5 dias, contados do recebimento da Notificação de Integralização para a respectiva integralização, conforme as informações constantes no Boletim de Subscrição e, conforme o caso, no Compromisso de Investimento.

Artigo 46. Os cotistas do FUNDO não poderão ser chamados pelo ADMINISTRADOR para celebrar novos Compromissos de Investimento, salvo se aprovado de forma unânime pela Assembléia Geral de Cotistas, convocada especialmente para este fim, a qual deverá estabelecer o procedimento detalhado para a realização de novos investimentos pelos cotistas, com base nas justificativas apresentadas pelo ADMINISTRADOR.

Artigo 47. As importâncias recebidas pelo FUNDO a título de integralização de cotas deverão ser depositadas em banco comercial, em nome do FUNDO, sendo obrigatória a sua aplicação na aquisição dos ativos referidos no Artigo 6º do presente Regulamento, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias. Durante esse período, tais recursos deverão ser aplicados em títulos públicos ou em Certificados de Depósito Bancário emitidos por banco comercial, múltiplo ou de investimento. Mediante aprovação do Comitê de Investimentos, os recursos em questão poderão ser aplicados, ainda, em títulos privados ou em cotas de fundos de investimento com características de renda fixa.

Artigo 48. Na hipótese de os valores integralizados não serem utilizados para fins de aquisição de valores mobiliários de emissão das Companhias Alvo, no prazo previsto no Artigo 47 acima, deverá o ADMINISTRADOR primeiramente deduzir as exigibilidades do FUNDO, tais como custos de administração e demais encargos necessários para o funcionamento do FUNDO, obrigações e outros valores eventualmente registrados no seu passivo, devendo o montante remanescente ser restituído aos cotistas a título de amortização das cotas do FUNDO, em até 5 (cinco) dias após o término do referido prazo.

Artigo 49. A distribuição de cotas do FUNDO dar-se-á com ou sem a elaboração de prospecto, conforme as características da distribuição e observado o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

Artigo 50. Não será cobrada qualquer taxa de ingresso ou de saída dos cotistas do FUNDO.

Artigo 51. A integralização das cotas do FUNDO poderá ser realizada em dinheiro ou cheque, mediante depósito em conta corrente em nome do FUNDO ou transferência eletrônica disponível (TED).

Parágrafo Único. No ato de cada integralização de cotas, o cotista receberá comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, que será autenticado pelo ADMINISTRADOR.

Artigo 52. É permitida ao ADMINISTRADOR a detenção de cotas emitidas pelo FUNDO.



Parágrafo Único. Havendo outros cotistas, a possibilidade prevista no *caput* deste Artigo estará condicionada à aprovação da maioria dos cotistas reunidos em Assembléia Geral de Cotistas, sendo que as cotas detidas pelo ADMINISTRADOR não participarão dos quoruns de instalação e deliberação da Assembléia Geral de Cotistas que tratar desta matéria.

Capítulo XII. Da Amortização das Cotas e Pagamento de Rendimentos aos Cotistas

Artigo 53. O produto da liquidação dos investimentos do FUNDO, durante o Período de Desinvestimento, deduzidos os compromissos presentes e futuros do FUNDO, deverá ser distribuído aos cotistas a título de amortização das cotas, no prazo máximo de 10 (dez) dias. A amortização abrangerá todas as cotas do FUNDO mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de cotas existentes.

Parágrafo Único. Se, excepcionalmente, a liquidação do investimento ocorrer durante o Período de Investimento, o ADMINISTRADOR, a seu exclusivo critério, poderá optar pela amortização de cotas no valor total dos recursos obtidos ou reter parte ou a totalidade dos recursos para o seu reinvestimento.

Artigo 54. Dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações, juros e quaisquer outros rendimentos inerentes às ações ou valores mobiliários de emissão das Companhias Alvo detidas pelo FUNDO, que venham a ser distribuídos pelas Companhias Alvo ("Rendimentos"), poderão ser distribuídos aos cotistas, na forma do Parágrafo Único deste Artigo, observando-se que, caso os Rendimentos sejam distribuídos durante o Período de Investimento, tais recursos poderão ser reinvestidos a critério do ADMINISTRADOR.

Parágrafo Único. Rendimentos que venham a ser distribuídos pelas Companhias Alvo durante o Período de Desinvestimento serão, em no máximo 1 (um) dia útil após seu recebimento pelo FUNDO e deduzidos os compromissos presentes e futuros do FUNDO, distribuídos aos cotistas, na proporção das cotas detidas pelos mesmos, sendo que os tributos incidentes serão de responsabilidade dos cotistas na condição de contribuintes, conforme definido na legislação tributária em vigor.

Artigo 55. O ADMINISTRADOR deverá nos prazos previstos neste Regulamento realizar as amortizações de cotas, através de documento de ordem de pagamento ou depósito em conta corrente, ou, no caso de reinvestimento, informar aos cotistas, através de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico, a destinação dos recursos.

Parágrafo Único. Mediante aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, será possível a utilização de bens e direitos, inclusive valores mobiliários, na amortização de cotas, bem como na liquidação do FUNDO, sendo nestes casos, os mesmos avaliados com base nos critérios estabelecidos no Artigo 62.




Capítulo XIII. Dos Encargos do Fundo

Artigo 56. Constituem encargos do FUNDO, além da remuneração do ADMINISTRADOR, as seguintes despesas que lhe poderão ser debitadas pelo ADMINISTRADOR:

- I. Emolumentos e comissões pagos por operação de compra e venda de títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO;
- II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;
- III. Despesas com impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e periódicos previstas na regulamentação aplicável;
- IV. Despesas com correspondência de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos cotistas;
- V. Honorários e despesas dos auditores encarregados da auditoria anual das demonstrações contábeis do FUNDO;
- VI. Honorários de advogados, custas e despesas correlatas feitas em defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação caso o FUNDO venha a ser vencido;
- VII. Parcela de prejuízos eventuais não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou negligência do ADMINISTRADOR no exercício de suas funções;
- VIII. Prêmios de seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos do FUNDO entre bancos;
- IX. Quaisquer despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão ou liquidação do FUNDO e a realização de Assembléias Gerais de Cotistas, dentro de limites estabelecidos neste Regulamento, os quais poderão ser alterados por Assembléia Geral de Cotistas;
- X. Taxa de custódia de títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO; e
- XI. Despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, inclusive o Consultor de Investimento, dentro do limite estabelecido no Parágrafo Segundo do Artigo 11.

Parágrafo Único. Quaisquer despesas não previstas neste Regulamento como encargos do FUNDO, correrão por conta do ADMINISTRADOR, salvo decisão contrária da Assembléia Geral de Cotistas.



Capítulo XIV. Do Exercício Social, das Demonstrações Contábeis

Artigo 57. O exercício social terá a duração de 1 (um) ano e terminará no dia 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na regulamentação vigente.

Artigo 58. O FUNDO terá escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis do FUNDO serem segregadas das do ADMINISTRADOR, bem como das do Custodiante.

Artigo 59. As demonstrações financeiras do FUNDO, inclusive os critérios de provisionamento e baixa de investimentos, estarão sujeitos às normas de escrituração expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM, devendo observar a metodologia para determinação do valor de contabilização dos ativos do FUNDO prevista no Artigo 62 deste Regulamento.

Parágrafo Único. O FUNDO deverá levantar balanços semestrais.

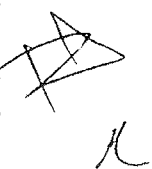
Capítulo XV. Das Informações ao Cotista e à CVM

Artigo 60. O ADMINISTRADOR deverá enviar aos cotistas por meio de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax, correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação eficaz, e à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da Comissão na rede mundial de computadores, conforme modelo disponível na referida página, as seguintes informações:

I. Trimestralmente, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as seguintes informações: (i) valor do patrimônio líquido do fundo; e (ii) número de cotas emitidas.

II. Semestralmente, no prazo de 60 (sessenta) dias após o encerramento do período, as seguintes informações: (i) a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram; (ii) demonstrações contábeis do FUNDO acompanhadas da declaração a que se refere o inciso V do Artigo 14 deste Regulamento; (iii) os encargos debitados ao FUNDO, em conformidade com o disposto no Artigo 56 deste Regulamento, especificados seus valores; e (iv) a relação das instituições encarregadas da prestação de serviços de custódia de títulos e valores mobiliários componentes da carteira; e

III. Anualmente, no prazo de 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social, as seguintes informações: (i) as demonstrações contábeis do exercício acompanhadas de parecer do auditor independente; (ii) o valor patrimonial da cota na data do fechamento do balanço e sua rentabilidade no período; e (iii) os encargos debitados do FUNDO, em conformidade com o disposto no Artigo 56 deste Regulamento, devendo ser especificado seu valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio anual do FUNDO.



Capítulo XVI. Do Patrimônio Líquido

Artigo 61. O patrimônio líquido do FUNDO é constituído pelo resultado da soma do saldo de caixa, e do valor dos bens e direitos integrantes da carteira do FUNDO subtraído das exigibilidades, tais como custos de administração e demais encargos necessários para o funcionamento do FUNDO, obrigações e outros valores eventualmente registrados no passivo do FUNDO.

Artigo 62. A avaliação dos ativos que compõem a carteira do FUNDO será feita ordinariamente ao final de cada trimestre civil, utilizando-se, na avaliação dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO, os seguintes critérios e metodologias:

- I. as ações sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado serão avaliadas pelo valor patrimonial contábil das Companhias Alvo, levando-se em consideração, ainda, se houver, quaisquer direitos especiais atribuídos aos acionistas das Companhias Alvo integrantes da carteira do FUNDO, previstos em estatuto social e/ou em acordo de acionistas, em casos de liquidação, dissolução, encerramento, incorporação, fusão ou venda das companhias, observada, no que couber, a regulamentação expedida pela CVM para as companhias abertas, visando ao pleno atendimento dos Princípios Fundamentais de Contabilidade;
- II. as ações com cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado serão avaliadas pelo preço médio de mercado;
- III. as debêntures conversíveis em ações serão avaliadas pelo valor de seu principal acrescido da remuneração decorrida *pro rata temporis* de acordo com as respectivas escrituras de emissão;
- IV. as debêntures e os demais títulos de renda fixa serão avaliados pelo preço unitário dos títulos, apurado por meio do acréscimo ao valor do seu principal da remuneração decorrida *pro rata temporis*, de acordo com as respectivas taxas de remuneração;
- V. as cotas de fundo de investimento financeiro, terão seu valor determinado pelo administrador daqueles fundos nos termos da regulamentação em vigor; e
- VI. os demais títulos e/ou valores mobiliários e demais ativos, bem como operações de derivativos que vierem a compor a carteira do FUNDO não referidos nos incisos anteriores serão precificados em conformidade com a regulamentação aplicável, expedida pela CVM e demais órgãos reguladores, devendo ser levados em consideração nos casos em que não houver regulamentação aplicável o *International Accounting Standard*.

Parágrafo Único. Somente as perdas consideradas permanentes nos ativos integrantes da carteira do FUNDO serão provisionadas, podendo, conforme o caso, resultar na baixa do investimento.



Capítulo XVII. Da Liquidação

Artigo 63. O FUNDO entrará em liquidação ao final de seu prazo de duração ou de sua prorrogação ou por deliberação da Assembléia Geral de Cotistas.

Artigo 64. Por ocasião da liquidação do FUNDO, o ADMINISTRADOR deverá promover a realização dos ativos integrantes da carteira do FUNDO e o produto resultante, deduzidos os compromissos do FUNDO, deverá ser entregue aos cotistas como forma de pagamento pela amortização de suas cotas, na proporção de cada um no patrimônio líquido do FUNDO.

Parágrafo Primeiro. A alienação dos ativos que compõem a carteira do FUNDO por ocasião da liquidação do FUNDO poderá ser feita através de uma das formas a seguir, à inteira discrição do ADMINISTRADOR: (i) venda através de transações privadas ou (ii) venda em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, no Brasil.

Parágrafo Segundo. Mediante prévia aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR poderá promover a divisão do patrimônio do FUNDO entre os cotistas, na proporção de suas cotas, mediante a utilização dos ativos integrantes da carteira do FUNDO como forma de pagamento aos cotistas pela amortização de suas cotas, sendo, neste caso, tais ativos avaliados com base nos critérios estabelecidos no Artigo 62 deste Regulamento.

Parágrafo Terceiro. Para os fins do disposto no Parágrafo Segundo acima, durante a vigência da Contribuição Provisória sobre Movimentação ou Transmissão de Valores e de Créditos de Qualquer Natureza – CPMF, será observado o disposto na Instrução CVM nº 394, de 22 de julho de 2003.

Artigo 65. A liquidação do FUNDO e a divisão de seu patrimônio entre os cotistas deverá ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias contados do encerramento do prazo de duração do FUNDO ou da data da realização da Assembléia Geral de Cotistas que deliberou sobre a liquidação do FUNDO, conforme o caso.

Capítulo XVIII. Do Foro

Artigo 66. Fica eleito o foro central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações ou processos judiciais relativos ao FUNDO ou a questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 08 de maio de 2008.

BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL), S.A.

Kiyoshi Miyagi
Diretor

Atila Noaldo S. A. Silva
Diretor

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO 2007

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



**Fundo de Investimento em Participações Banif
Primus Real Estate**

CNPJ nº 07.707.584/0001-89

(Administrado pelo Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A.)

**Demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2007 e 2006**



Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate

(Administrado pelo Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A.)

Demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2007 e 2006

Conteúdo

Parecer dos auditores independentes	3 - 4
Demonstração da composição e diversificação das aplicações	5
Demonstrações das evoluções do patrimônio líquido	6
Notas explicativas às demonstrações financeiras	7 - 15



KPMG Auditores Independentes
R. Dr. Renato Paes de Barros, 33
04530-904 - São Paulo, SP - Brasil
Caixa Postal 2467
01060-970 - São Paulo, SP - Brasil

Central Tel 55 (11) 2183-3000
Fax Nacional 55 (11) 2183-3001
Internacional 55 (11) 2183-3034
Internet www.kpmg.com.br

Parecer dos auditores independentes

Aos

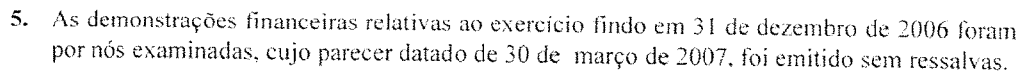
Cotistas e ao Administrador do

Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate


(Administrado pelo Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A.)

São Paulo - SP

1. Examinamos a demonstração da composição e diversificação das aplicações do Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate em 31 de dezembro de 2007 e a respectiva demonstração das evoluções do patrimônio líquido, correspondente ao exercício findo naquela data, elaboradas sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.
2. Nosso exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreendeu: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos do Fundo; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração do Fundo, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
3. Em 31 de dezembro de 2007, as ações que compõem a carteira do Fundo estavam avaliadas pelo custo de aquisição, não considerando a atualização dos investimentos com base em equivalência patrimonial prevista no regulamento do Fundo. Desta forma, o patrimônio líquido e o resultado do período deveriam ser reduzidos no montante de R\$ 1.044 mil e R\$ 1.015 mil, respectivamente.
4. Em nossa opinião, exceto quanto aos efeitos mencionados no 3º parágrafo, as demonstrações financeiras acima referidas representam, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate em 31 de dezembro de 2007 e as mutações de seu patrimônio líquido, correspondentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.



KPMG Auditores Independientes
CRC 2SP014428/O-6


Alberto Spilborghe Neto
Contador CRC ISP167455/O-0

Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real-Estate

(Administrado pelo Banif Banco de Investimentos (Brasil) S.A.)

Demonstrativo da composição e diversificação das aplicações em 31 de dezembro de 2007

(em milhares de Reais)

Aplicações/especificações	Tipo	Quantidade	Preço unitário	Valor Atual	% sobre patrimônio líquido
Disponibilidades				<u>1</u>	<u>-</u>
Banco conta movimento				1	-
Aplicações interfinanceiras de liquidez				<u>645</u>	<u>1,13</u>
Letras Financeiras do Tesouro				645	1,13
Debêntures				<u>16.311</u>	<u>28,66</u>
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.				16.311	28,66
Ações				<u>39.967</u>	<u>70,21</u>
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	ON	1.091.882	21,86	7.132	12,53
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A. - Ágio				16.735	29,40
Beta Securitizadora S.A.	ON	15.180.547	0,58	6.668	11,71
Beta Securitizadora S.A. - Ágio				2.132	3,75
SPE Panorama Vila Nova S.A.	ON	7.300.000	1,00	7.300	12,82
Total do Ativo				<u>56.924</u>	<u>100,00</u>
Valores a pagar				<u>(94)</u>	<u>(0,16)</u>
Taxa de administração				(90)	(0,16)
Outros				(4)	0,00
Patrimônio líquido				<u>56.830</u>	<u>99,84</u>
Total do Passivo				<u>56.924</u>	<u>100,00</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Rela-Estate

(Administrado pelo Banif Banco de Investimentos (Brasil) S.A.)

Demonstrativo da composição e diversificação das aplicações

Exercício findo em 31 de dezembro de 2007 e período de
13 de dezembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2006

(em milhares de Reais)

	2007	2006
Patrimônio líquido no início do exercício		
Total de 3.633,000 cotas - Classe A a R\$ 10.075,288215 cada uma	36.604	
Total de 900,000 cotas - Classe B a R\$ 10.075,288215 cada uma	9.067	
Total de 410,000 cotas a R\$ 9.910,761756 - Classe A		4.063
Cotas emitidas		
Total de 553,207 cotas - Classe A	5.582	
Total de 358,736 cotas - Classe B	3.620	
Total de 3.223,000 cotas - Classe A		32.194
Total de 900,000 cotas - Classe B		8.943
Patrimônio líquido antes do resultado do exercício	<u>54.874</u>	<u>45.200</u>
Resultado do exercício		
Renda fixa e outros títulos e valores mobiliários	<u>3.211</u>	<u>1.067</u>
Apropriação de rendimentos	3.211	1.042
Demais receitas	<u>-</u>	<u>25</u>
Receitas diversas	-	25
Despesas	<u>(1.255)</u>	<u>(596)</u>
Taxa de administração	(1.084)	(462)
Despesa de custódia	(48)	(22)
Publicação e correspondência	(35)	(15)
Taxa de Fiscalização CVM	(13)	(8)
Despesas diversas	(75)	(89)
Resultado do exercício	<u>1.956</u>	<u>471</u>
Patrimônio líquido no final do exercício	<u><u>56.830</u></u>	<u><u>45.671</u></u>
Total de 4.186,207 cotas - Classe A a R\$ 10.437,286001 cada uma	43.692	
Total de 1.258,736 cotas - Classe B a R\$ 10.437,286001 cada uma	13.138	
Total de 3.633,000 cotas - Classe A a R\$ 10.075,288215 cada uma		36.604
Total de 900,000 cotas - Classe B a R\$ 10.075,288215 cada uma		9.067

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate

(Administrado pelo Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e 2006

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate foi constituído em 26 de setembro de 2005 sob a forma de condomínio fechado, é destinado exclusivamente a investidores qualificados tal como definidos pela legislação vigente ou aqueles expressamente equiparados a tanto pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, tem por objetivo destinar os recursos à aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias abertas ou fechadas localizadas no território nacional, que tenham por objetivo principal, direta ou indiretamente, o desenvolvimento de atividades relacionadas ao setor imobiliário em geral, tais como, atividades de incorporação imobiliária, administração imobiliária, corretagem imobiliária, securitização de créditos imobiliários e construções residenciais, comerciais e/ou industriais e que desenvolvam, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários residenciais, comerciais e/ou industriais destinados à venda, preferencialmente em sociedade (as "Associações") com outras incorporadoras, construtoras e agentes que atuem no mercado imobiliário (as "Companhias-alvo") ou companhias que invistam em terceiras Companhias-alvo. É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial através de operações com opções que tenham como ativo subjacente valor imobiliário que integre a carteira do Fundo ou no qual haja direito de conversão.

O Período de Investimento do Fundo ocorrerá durante os 3 primeiros anos de sua duração, onde o Fundo realizará seus investimentos, respeitando os limites de composição e diversificação de investimentos aplicáveis ao Fundo. Nos 4 anos posteriores ao Período de investimento, os investimentos deverão ser liquidados de forma ordenada e o produto resultante será utilizado para amortização de cotas do Fundo. Esse período será considerado como Período de Desinvestimento.

O Fundo participará do processo de administração das Companhias-alvo (i) pela detenção de ações que integrem o respectivo bloco de controle; (ii) pela celebração de acordo de acionistas ou (iii) pela celebração de ajuste de natureza diversa ou adoção de procedimento que assegure ao Fundo efetiva influência na definição de política estratégica e na gestão das Companhias-alvo, preferencialmente através da indicação de membros do Conselho de Administração das mesmas.

Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate

(Administrado pelo Banif Primus Banco de Investimento S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

O Fundo entrou em funcionamento após o protocolo de seus atos constitutivos na Comissão de Valores Mobiliários, tendo prazo de 7 (sete) anos, prorrogáveis por períodos sucessivos de um ano, mediante aprovação da Assembléia Geral de Cotistas.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, gestor ou por qualquer mecanismo de seguro ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Em função das características do Fundo, os investimentos dos cotistas estarão sujeitos aos riscos de concentração de carteira e de iliquidez, não podendo o Administrador ser responsabilizado por eventual depreciação dos ativos que compõem a carteira do Fundo.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pelo Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A.

2 **Elaboração das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com normas do Banco central do Brasil (BACEN), consubstanciadas no Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (COSIF) e da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis a fundos de investimentos.

3 **Práticas contábeis**

a. Aplicações interfinanceiras de liquidez

As operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente pago e atualizadas diariamente pelo rendimento auferido com base na taxa de remuneração.

b. Títulos privados

Os títulos privados integrantes da carteira são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço.

Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate

(Administrado pelo Banif Primus Banco de Investimento S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

c. Ações

As ações com cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado são avaliadas pelo preço de fechamento do mercado no último dia de negociação do semestre civil.

Segundo o regulamento do Fundo, as ações sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, considerando para aplicação do referido método as disposições previstas na lei nº 6.404/76 e disposições da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e a utilização pelas Companhias Alvo, das práticas contábeis prevista na Lei nº 6.404/76 em conjunto com as normas e instruções emanadas pela CVM e, quando aplicável, corroboradas pelas práticas emanadas pelos respectivos órgãos reguladores.

Em 31 de dezembro de 2007, esses investimentos estão registrados pelo seu custo de aquisição. Os ágios nos montantes de R\$ 2.132 mil (Beta Securitizadora S.A.) e, R\$ 16.735 mil (Lindencorp Desenvolvimento Imobiliários S.A.) estão mantidos ao seu valor original e passarão a ser amortizados a partir da geração de resultados positivos pelas empresas investidas.

4 Emissão, resgate e amortização de cotas

a. Emissão

O patrimônio inicial mínimo para funcionamento do Fundo foi de R\$ 4.100.000,00 (quatro milhões de reais), sendo distribuídas, inicialmente, 550 (quinhentas e cinquenta) cotas, ao valor de R\$ 10.000 (dez mil reais) por cota. O valor da cota nas distribuições subseqüentes será o valor apurado no primeiro dia útil anterior ao dia da respectiva subscrição, resultado da divisão do patrimônio líquido do Fundo pelo número de cotas emitidas. O valor mínimo de subscrição de cada cotista é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Não haverá limite máximo para subscrição de cotas.

O Fundo emitirá cotas de classe A, classe B e classe C, às quais serão atribuídos direitos políticos idênticos e direitos econômico-financeiros distintos exclusivamente quanto à fixação da taxa de performance, que será cobrada de cada classe de cotista.

Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate

(Administrado pelo Banif Primus Banco de Investimento S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

b. Resgate

É vedado o resgate das cotas do Fundo, a não ser por ocasião do término do prazo do Fundo ou de sua liquidação.

c. Amortização das cotas

O produto da liquidação dos investimentos do Fundo, deduzidos os compromissos presentes e futuros do Fundo, deverá ser distribuído aos cotistas a título de amortização das cotas. A amortização abrangerá todas as cotas do Fundo mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de cotas existentes. Se a liquidação do investimento ocorrer durante o Período de Investimento, o Administrador, a seu exclusivo critério, poderá optar pela amortização de cotas no valor total dos recursos obtidos ou reter parte ou a totalidade dos recursos para o seu reinvestimento.

Na hipótese da liquidação do investimento ocorrer durante o período de desinvestimento, os recursos obtidos serão obrigatoriamente destinados à amortização de cotas.

5 Distribuição de resultados

Dívidendos, juros sobre capital próprio, bonificações, juros e quaisquer outros rendimentos inerentes às ações ou valores mobiliários de emissão das Companhias Alvo detidas pelo Fundo, que venham a ser distribuídos pelas Companhias Alvo (os "Rendimentos"), poderão ser distribuídos aos cotistas, na proporção das cotas detidas pelo menos, a títulos de amortização de cotas, podendo a Administradora solicitar às Companhias Alvo que façam esses pagamentos diretamente ao cotista, observando-se que caso os rendimentos sejam distribuídos durante o Período de Investimento, tais recursos poderão ser reinvestidos, a critério da Administradora.

Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate

(Administrado pelo Banif Primus Banco de Investimento S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

6 Remuneração do administrador

a. Taxa de administração

A partir da data da primeira integralização de cotas, a Administradora receberá uma taxa de administração calculada anualmente da seguinte forma:

- $TA = (PL + (CA - VA)) \times 2,0\% \text{ a.a.}$, onde:
- **TA** é a taxa de administração;
- **PL** é o patrimônio líquido do Fundo;
- **CA** é o capital já aprovado pelo Comitê de Investimentos para investimentos nas Companhias Alvo, independentemente da integralização de cotas pelos cotistas; e
- **VA** é o montante efetivamente aportado pelos cotistas no Fundo a título de integralização de cotas.

A remuneração prevista acima deverá ser paga ao Administrador mensalmente, apropriada diariamente e debitada ao Fundo mensalmente, sendo que o primeiro débito deverá ser feito no primeiro dia útil do mês subsequente em que ocorrer a primeira integralização de cotas e os débitos posteriores no primeiro dia dos meses subsequentes, livres dos tributos incidentes sobre a mesma.

b. Taxa de performance

A Administradora receberá, ainda, uma taxa de performance sobre os ganhos distribuídos pelo Fundo para cada classe de cotistas;

Classe A

$HP = (VD - (CC - VP)) \times 20,0\%$, onde:

- **HP** são os honorários de performance;
- **VD** é o valor que está sendo distribuído pelo Fundo a título de dividendos, juros sobre capital próprio, amortização ou por ocasião da liquidação do Fundo;

Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate

(Administrado pelo Banif Primus Banco de Investimento S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

- **CC** é o capital investido pelos cotistas no Fundo, entendido como o valor efetivamente recebido pelo Fundo por ocasião de cada integralização de cotas, corrigido a partir da data de cada integralização, até a data de pagamento dos honorários de performance, pela variação do IGP-M, acrescido de um custo de oportunidade de 10% ao ano; e
- **VP** é a soma das quantias já distribuídas pelo Fundo, atualizadas, desde a data da distribuição até a data de cálculo pela variação do IGP-M, acrescida de um custo de oportunidade de 10% ao ano, limitada ao valor de CC.

Classe B

$HP = (VD - (CC - VPI)) \times 20,0\%$, onde:

- **HP** são os honorários de performance;
- **VD** é o valor que está sendo distribuído pelo Fundo a título de dividendos, juros sobre capital próprio, amortização ou por ocasião da liquidação do Fundo;
- **CC** é o capital investido pelos cotistas no Fundo, entendido como o valor efetivamente recebido pelo Fundo por ocasião de cada integralização de cotas, corrigido a partir da data de cada integralização, até a data de pagamento dos honorários de performance, pela variação do Real em relação ao dólar norte-americano, calculada com base na taxa de câmbio de venda disponível no Sistema de Informações do Banco Central - SISBACEN, transação PTAX800 opção 5, acrescido de um custo de oportunidade de 8% ao ano; e
- **VPI** é a soma das quantias já distribuídas pelo Fundo, aos cotistas, atualizadas desde a data da distribuição até a data de cálculo pela variação do real em relação ao dólar norte-americano, calculada com base na taxa de câmbio de venda disponível no Sistema de Informações do Banco Central - SISBACEN, transação PTAX800 opção 5, acrescido de um custo de oportunidade de 8% ao ano, limitada ao valor de CC.

Classe C

$HP = (VD - (CC - VPI)) \times 20,0\%$, onde:

- **HP** são os honorários de performance;
- **VD** é o valor que está sendo distribuído pelo Fundo a título de dividendos, juros sobre capital próprio, amortização ou por ocasião da liquidação do Fundo;

Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate

(Administrado pelo Banif Primus Banco de Investimento S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

- **CC** é o capital investido pelos cotistas no Fundo, entendido como o valor efetivamente recebido pelo Fundo por ocasião de cada integralização de cotas, corrigido a partir da data de cada integralização, até a data de pagamento dos honorários de performance, pela variação do Real em relação ao Euro da Comunidade Européia, calculada com base na taxa de câmbio de venda disponível no Sistema de Informações do Banco Central - SISBACEN, transação PTAX800 opção 5, acrescido de um custo de oportunidade de 8% ao ano; e
- **VPI** é a soma das quantias já distribuídas pelo Fundo, aos cotistas, atualizadas desde a data da distribuição até a data de cálculo pela variação do real em relação ao euro da Comunidade Européia, calculada com base na taxa de câmbio de venda disponível no Sistema de Informações do Banco Central - SISBACEN, transação PTAX800 opção 5, acrescido de um custo de oportunidade de 8% ao ano, limitada ao valor de CC.

A cobrança da taxa de performance somente ocorrerá quando o resultado da fórmula de cálculo for positivo.

A taxa de performance será paga ao Administrador por ocasião de cada distribuição de resultados, e/ou amortização de cotas pagas aos cotistas e deduzida do montante a ser distribuído a cada cotista.

O Administrador pode estabelecer que as parcelas da taxa de administração e da taxa de performance sejam pagas diretamente a eventuais prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da taxa de administração e de performance devida.

7 Custódia dos títulos em carteira

As operações compromissadas estão registradas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) do Banco Central do Brasil e os títulos privados estão registrados na CETIP - Câmara de Custódia e Liquidação. A custódia das ações é de responsabilidade do Banco Bradesco S.A.

Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate

(Administrado pelo Banif Primus Banco de Investimento S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

8 Tributação

a. Taxa de administração

No resgate de cotas, a base de cálculo do imposto de renda será a diferença positiva entre o valor de resgate e o valor de aquisição, sendo aplicada alíquota de quinze por cento.

b. IOF (Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007)

O art. 32 do Decreto 6.306/07 determina a incidência do IOF, à alíquota de 1% ao dia sobre o valor do resgate, limitado ao percentual de rendimento da operação, em função do prazo de aplicação. Esse limite percentual decresce à medida que aumenta o número de dias decorridos entre a aplicação e o resgate de cotas, conforme a tabela anexa ao decreto 6.306/07. Para os resgates/amortizações efetuados a partir do trigésimo dia da data de aplicação, não haverá cobrança desse IOF.

9 Rentabilidade

A rentabilidade nos últimos exercícios foi a seguinte:

Data	Rentabilidade (%)
Exercício findo em 31 de dezembro de 2007	3,59
Exercício findo em 31 de dezembro de 2006	1,66

10 Contrato de prestação de serviços de controladoria para o Fundo

A Administradora contratou o Banco Bradesco S.A., para prestar serviços de custódia controladoria e contabilidade de ativos da carteira do Fundo e tesouraria, relativos a este Fundo, de acordo com as normas Legais e Regulamentares.

Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate

(Administrado pelo Banif Primus Banco de Investimento S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

11 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 a Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa referentes a estes fundos. 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.

**ANEXO V - DECLARAÇÕES DO ADMINISTRADOR, DO DISTRIBUIDOR E DO FUNDO NOS TERMOS
DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

A data deste Prospecto é 08 de maio de 2008.

DECLARAÇÃO

BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL), S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.753.740/0001-58, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteira por meio do Ato Declaratório nº 1.457 de 05 de setembro de 1990, publicado em 10 de setembro de 1990, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BANIF PRIMUS REAL ESTATE**, fundo de investimento em participações, com seu Regulamento registrado no Cartório do 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, sob o nº 3.112.654 e última alteração sob o nº 3.366.379, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.707.584/0001-89 ("Fundo"), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, declarar que:

1. As informações prestadas pelo Fundo são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da 3ª distribuição pública de cotas do Fundo;
2. As informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição da 3ª distribuição pública de cotas do Fundo, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo na CVM são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da 3ª distribuição pública de cotas do Fundo;
3. O Prospecto contém, na data da sua publicação, todas as informações relevantes a respeito da 3ª distribuição pública de cotas do Fundo, suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes;
4. O Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes;
5. Tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas pelo Fundo, por ocasião de sua 3ª distribuição pública de cotas, fossem verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, de modo a permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da 3ª distribuição pública de cotas do Fundo; e
6. É responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro da 3ª distribuição pública de cotas do Fundo e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

São Paulo, 30 de abril de 2008.

Hugo B. Del Priore
Diretor
CPF 103.818.057-00

ISABEL MARIA MALTA FRANCO DE SOUSA
Superintendente

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

DECLARAÇÃO

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BANIF PRIMUS REAL ESTATE, fundo de investimento em participações, com seu Regulamento registrado no Cartório do 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, sob o nº 3.112.654 e última alteração sob o nº 3.366.379, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.707.584/0001-89 ("Fundo"), e Banif Banco de Investimento (Brasil), S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.753.740/0001-58, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteira por meio do Ato Declaratório nº 1.457 de 05 de setembro de 1990, publicado em 10 de setembro de 1990, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de administrador do Fundo e de instituição intermediária da 3ª distribuição pública de cotas do Fundo ("Instituição Intermediária"), vêm, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, declarar que:

- (i) o Prospecto contém, na data da sua publicação, todas as informações relevantes a respeito da 3ª distribuição pública de cotas, do Fundo, suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; e
- (iii) tomaram todas as cautelas e agiram com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas pelo Fundo, por ocasião de sua 3ª distribuição pública de cotas, fossem verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, de modo a permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta.

São Paulo, 30 de abril de 2008.


BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL), S.A.

Hugo B. Del Priore
Diretor
CPF 103.818.057-00

ISABEL MARIA MALTA FRANCO DE SOUSA
Superintendente

Nome: _____

Cargo: _____

Nome: _____

Cargo: _____

ANEXO VI - MODELO DO COMPROMISSO DE INVESTIMENTO

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE INVESTIMENTO
FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
BANIF PRIMUS REAL ESTATE

Pelo presente Instrumento Particular de Compromisso de Investimento (“Compromisso de Investimento”), as partes:

[•] (o “Subscritor”); e

Banif Banco de Investimento (Brasil), S.A., instituição financeira com sede na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, na capital do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.753.740/0001-58 (o “Administrador”), na qualidade de administrador do Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.707.584/0001-89 (o “Fundo”),

sendo o Subscritor e o Administrador isoladamente denominados “Parte” e, coletivamente, “Partes”, e considerando:

- (i) que o Fundo é uma comunhão de recursos constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 391, de 16 de julho de 2003 e posteriores alterações, regido por regulamento registrado no Cartório do 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, sob o nº 3.112.654 e posteriores alterações (“Regulamento”);
- (ii) que o Fundo obteve autorização da Comissão de Valores Mobiliários para a distribuição pública de até 726,14333196 cotas classe A e 218,34146349 cotas classe B, com valor nominal unitário de R\$10.587,78 (dez mil quinhentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos), correspondentes ao valor total de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) na data de 24 de abril de 2008; e
- (iii) que o Subscritor atende aos requisitos estabelecidos no Regulamento para a participação no Fundo e pretende subscrever [•] cotas a serem emitidas pelo Fundo, cuja integralização deverá ocorrer nos termos do Regulamento e deste Compromisso de Investimento.

Têm entre si justo e acordado firmar este Compromisso de Investimento, que deverá fixar as regras que devem prevalecer nas relações a serem mantidas entre as Partes, o que fazem de acordo com as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

Capítulo I. Disposições Iniciais

- 1.1. Este Compromisso de Investimento é documento acessório ao Regulamento, na forma em que estiver em vigor e conforme as alterações que forem efetuadas de tempos em tempos.

- 1.2. Ao firmar o presente Compromisso de Investimento o Subscritor reconhece, declara e afirma ter lido, entendido e concordado integralmente com todos os termos e condições do Regulamento, especialmente aquelas referentes à política de investimento, estando ciente de todas as características, direitos e deveres vinculados às cotas a serem subscritas nos termos deste Compromisso de Investimento, bem como de todos os riscos decorrentes desta modalidade de investimento.
- 1.3. Os termos utilizados em maiúscula neste Compromisso de Investimento e não definidos terão os mesmos significados que lhes é atribuído no Regulamento.

Capítulo II. Subscrição e Integralização de Cotas

- 2.1. O Subscritor efetua, neste ato, a subscrição de [•] ([•]) cotas do Fundo, no valor de R\$ [•] ([•]) cada uma, totalizando R\$[•] ([•]), nos termos do Boletim de Subscrição anexo ao presente.
- 2.2. As cotas são subscritas mediante a assinatura, pelo Subscritor, do Boletim de Subscrição, o qual adquire validade a partir da autenticação, neste ato, pelo Administrador.
- 2.3. O Subscritor deverá cumprir tempestivamente as chamadas do Administrador para aportes de recursos mediante a integralização das cotas ora subscritas, conforme o cronograma constante da tabela abaixo:

Data	Quantidade máxima de cotas a serem integralizadas	Valores máximos a serem integralizados (R\$)
[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]
Total	[•]	[•]

- 2.3.1. Independentemente das datas especificadas na tabela da cláusula 2.3 acima, fica o Administrador desde já autorizado a realizar novas chamadas para integralização de tais cotas subscritas e não integralizadas. Caso não ocorram chamadas para integralização da totalidade das cotas subscritas até o final do último período mencionado acima, tais cotas serão automaticamente canceladas. Da mesma forma, caso uma parcela das cotas não venha a ser integralizada em decorrência de o valor máximo a ser integralizado já ter sido atingido, conforme previsto na tabela acima, as cotas não integralizadas serão igualmente canceladas ao final do referido período.

- 2.3.2. As chamadas de capital serão realizadas pelo Administrador e poderão ocorrer durante todo o Período de Investimento, mediante o envio, pelo Administrador ao Subscritor, de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico, com informações sobre: (i) o valor e o número total de cotas a serem integralizadas, observados os limites constantes da tabela da cláusula 2.3 acima; (ii) a data limite para integralização das cotas; e (iii) informações sobre a conta bancária em que os recursos referentes à integralização deverão ser depositados (a “Notificação de Integralização”).
- 2.3.3. As chamadas de capital serão realizadas pelo valor das cotas, apurado no dia útil imediatamente anterior à respectiva integralização, resultado da divisão do patrimônio líquido do Fundo pelo número de cotas já emitidas, observados os limites constantes da tabela da cláusula 2.3 acima, os quais devem ser observados de forma cumulativa.
- 2.4. O prazo para a integralização das cotas estabelecido em cada Notificação de Integralização será de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da referida Notificação de Integralização pelo Subscritor. O pagamento poderá ser realizado em dinheiro, por meio de cheque ou transferência eletrônica disponível (TED), depósito em conta corrente em nome do Fundo ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil, desde que em fundos disponíveis na data programada.
- 2.5. O Administrador entregará ao Subscritor os recibos de integralização de cotas devidamente autenticados, tão logo tenha verificado o pagamento dos valores constantes de cada Notificação de Integralização.

Capítulo III. Declarações do Subscritor

- 3.1. O Subscritor declara ter amplo conhecimento de todas as normas que regerão a atuação do Fundo, tendo-lhe sido fornecida cópia integral do respectivo Regulamento e do Prospecto, assim como todas as informações necessárias à decisão de efetivar o Compromisso de Investimento ora formalizado.
- 3.2. O Subscritor declara ter ampla ciência de que poderá vir a responder de forma ilimitada pelos passivos do Fundo, caso o patrimônio líquido do Fundo venha a ficar negativo, podendo ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos, respondendo de forma ilimitada pelos passivos do Fundo, na proporção de suas cotas, de forma que o Fundo possa fazer face a seus compromissos perante terceiros.
- 3.3. O Subscritor manifesta expressa ciência que a assinatura do presente Compromisso de Investimento constitui sua expressa concordância com todas as cláusulas do Regulamento e caracteriza a sua obrigação de realizar os aportes de capital na forma prevista neste Compromisso de Investimento, a cujo cumprimento estará obrigado a partir da presente data.

Capítulo IV. Penalidades

- 4.1. Qualquer atraso do Subscritor em realizar a integralização de cotas na forma prevista em cada Notificação de Integralização resultará na cobrança de multa não compensatória, devida à vista ao Fundo, no valor equivalente a 10% (dez por cento) do montante que não tenha sido integralizado, sem prejuízo das obrigações de indenizar previstas no item 8.1 deste Compromisso de Investimento.
- 4.2. Os valores devidos por conta de atrasos do Subscritor em cumprir com suas obrigações de pagamento estabelecidas neste Compromisso de Investimento estarão também sujeitos à incidência de juros moratórios à razão de 1,0% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor devido em atraso calculado *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento seria devido até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo dos honorários advocatícios que venham a ser arbitrados em sentença judicial, na eventualidade de instauração de procedimento judicial.

Capítulo V. Tutela Específica

- 5.1. O Subscritor e o Fundo reconhecem, desde já, que este Compromisso de Investimento constitui título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos do artigo 632 e seguintes do Código de Processo Civil.
- 5.2. A obrigação do Subscritor de efetuar o pagamento devido será exigível no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contado do recebimento da notificação que constituir o Subscritor em mora, que deverá ser enviada pelo Administrador após decorrido o prazo de que trata o item 2.4 deste Compromisso de Investimento, ficando facultado ao Administrador a adoção das medidas judiciais necessárias (i) à tutela específica ou (ii) à obtenção do resultado prático equivalente, por meio das medidas a que se refere o §5º do artigo 461, do Código de Processo Civil.
- 5.3. Caso o Subscritor descumpra a obrigação de efetuar o pagamento devido e, notificado para sanar tal inadimplemento, deixe de fazê-lo no prazo estabelecido na referida notificação, o Administrador, independentemente de qualquer outro aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo da faculdade de resilir este Compromisso de Investimento, poderá requerer, com fundamento no artigo 273 combinado com o artigo 461 e seus parágrafos, ambos do Código de Processo Civil, a tutela específica da obrigação inadimplida ou, a seu juízo, promover execução da obrigação de fazer, com fundamento no artigo 632 e seguintes do Código de Processo Civil.
- 5.4. Para os fins deste Capítulo, as Partes desde já expressamente reconhecem que o comprovante de recebimento da notificação mencionada no item 5.3 acima, acompanhado dos documentos que a tenham fundamentado, será bastante para instruir a medida judicial em que constará o pedido de tutela específica da obrigação.

- 5.5. Para todos os fins e efeitos de direito, tendo em vista a natureza única e exclusivamente patrimonial das obrigações assumidas perante terceiros pelo Fundo, o Subscritor reconhece, desde já, a relevância de qualquer pedido judicial de tutela antecipada feito com base nas disposições deste Capítulo, assim como a caracterização do dano iminente para o Fundo na hipótese de descumprimento das obrigações do Subscritor decorrentes deste Compromisso de Investimento.

Capítulo VI. Prazo de Vigência

- 6.1. O presente Compromisso de Investimento começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor durante o prazo de duração do Fundo, restando válidas as obrigações aqui previstas até o seu integral cumprimento.

Capítulo VII. Comunicações

- 7.1. Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Compromisso de Investimento deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

I. Para o Subscritor:

[•]
A/C de [•]
Endereço: [•]
CEP: [•]
At.: [•]
Telefone: [•]
Fax: [•]
e-mail: [•]

II. Para o Administrador/Fundo:

Banif Banco de Investimento (Brasil), S.A.
Endereço: Rua Minas de Prata, 30 - 15º andar
CEP: 04552-080
At.: Renato Assali Cury
Telefone: (11) 3074-4555
Fax: (11) 3074-8096
e-mail: rcury@banifib.com.br

Capítulo VIII. Indenização

- 8.1. O Subscritor responsabiliza-se por todo e qualquer dano devidamente comprovado que venha a causar ao Fundo em função da prática de ato em desacordo com o disposto neste Compromisso de Investimento. O Subscritor concorda em isentar de responsabilidade o Fundo e o Administrador, além de seus diretores e empregados e indenizá-los por quaisquer perdas, danos, obrigações e despesas incorridas, comprovadamente resultantes, direta ou indiretamente, do inadimplemento das obrigações do Subscritor contempladas no presente Compromisso de Investimento.
- 8.2. Cada uma das Partes compromete-se a indenizar a outra Parte pelas perdas e danos, devidamente comprovados, que tenham causado, em razão do descumprimento deste Compromisso de Investimento, inclusive aqueles relativos a quaisquer custos ou despesas para a defesa de seus direitos e interesses.

Capítulo IX. Disposições Gerais

- 9.1. As partes celebram este Compromisso de Investimento em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, tempestivo e integral cumprimento por si e por seus sucessores a qualquer título.
- 9.2. Toda e qualquer modificação, alteração ou aditamento ao presente Compromisso de Investimento será válido se feito por instrumento escrito, assinado pelas Partes, condicionada ainda à aprovação prévia da assembléia geral de cotistas do Fundo nas hipóteses em que a alteração diferir de qualquer das disposições do Regulamento.
- 9.3. O eventual não exercício de direitos ou opções previstos neste Compromisso de Investimento não implicará novação ou renúncia, e não excluirá o exercício, a qualquer tempo, de tais direitos e opções.
- 9.4. Na hipótese de qualquer disposição deste Compromisso de Investimento vir a ser considerada inválida, as demais disposições contratuais continuarão a vincular as Partes, devendo estas, de boa-fé, acordar na substituição das disposições invalidadas de forma a atingir, na medida do possível, os objetivos visados nestas últimas.

Capítulo X.

Da Lei e do Foro

- 10.1. O presente Compromisso de Investimento é regido pela lei brasileira. Para qualquer ação dele derivada ou com ele relacionada, as Partes elegem o foro central da cidade de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam as Partes o presente instrumento em três vias de igual teor e efeito, perante duas testemunhas.

São Paulo, [•] de [•] de 2008.

[o restante da página foi intencionalmente deixada em branco]

*Página de assinatura do Compromisso de Investimento celebrado entre o Subscritor e o Administrador do
Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate.*

[Investidor]

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL), S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Testemunhas:

Nome:

R.G.:

Nome:

R.G.:

ANEXO VII - MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

A data deste Prospecto é 08 de maio de 2008.

BANIFINVESTMENT
BANKBanif Banco de Investimento, (Brasil) S.A.
CNPJ: 33.753.740/0001-58
Rua Minas de Prata n° 30, 15 º andar – CEP 04552-080 – São Paulo – SP - Brasil**Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate**
CNPJ/MF nº 07.707.584/0001-89**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS Nº [•]****CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

A presente distribuição de cotas do **Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate** ("Fundo") prevê a emissão de 726,14333196 cotas classe A e 218,34146349 cotas classe B, no valor de R\$10.587,78 (dez mil quinhentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos) cada cota, que corresponde ao valor apurado em 24 de abril de 2008, resultando da divisão do patrimônio líquido do Fundo pelo número de cotas emitidas pelo Fundo, totalizando R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais).

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

NOME/RAZÃO SOCIAL:

CPF/CNPJ/MF:

ENDEREÇO Nº COMPLEMENTO: BAIRRO

CIDADE: ESTADO: CEP: PAÍS: TEL/FAX:

PREENCHIMENTO EXCLUSIVO PESSOA FÍSICA

NOME COMPLETO

NACIONALIDADE

ESTADO CIVIL

PROFISSÃO

CPF/MF

DOCUMENTO DE IDENTIDADE

ÓRGÃO EMISSOR

TEL/FAX

COTAS SUBSCRITAS

QUANTIDADE DE COTAS:

PREÇO POR COTA NA DATA DE SUBSCRIÇÃO:

VALOR TOTAL NA DATA DE SUBSCRIÇÃO:

VALOR TOTAL POR EXTENSO:

VALOR TOTAL COMPROMETIDO:

VALOR TOTAL COMPROMETIDO POR EXTENSO:

PRAZO DE INTEGRALIZAÇÃO:

FORMA DE PAGAMENTO

BANCO:

AGÊNCIA:

C/C:

DECLARAÇÃO

DANIFINVESTMENT
BANK

Declaro para todos os fins de direito que estou de acordo com as condições expressas neste Boletim de Subscrição e que: (i) recebi, neste ato, gratuitamente, li e compreendi o inteiro teor do Prospecto e do Regulamento do Fundo, concordando integralmente com os seus termos, cláusulas e condições, manifestando minha adesão irrevogável e irretratável e responsabilizando-me pelo total pagamento das cotas indicadas acima, até o montante indicado no campo "Valor Total Comprometido"; (ii) sou investidor qualificado nos termos da regulamentação em vigor e informarei o Administrador do Fundo caso venha a deixar de atender a esta condição; (iii) tenho ciência de que caso o patrimônio líquido do Fundo venha a ficar negativo, poderei ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos, respondendo de forma ilimitada pelos passivos do Fundo, na proporção de minhas cotas, de forma que o Fundo possa fazer face a seus compromissos perante terceiros; (iv) tive amplo acesso às informações necessárias e suficientes para a tomada de decisão de investimento; e (v) os recursos que serão utilizados na integralização das cotas do Fundo 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. Adicionalmente, responsabilizo-me pela veracidade das declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir o Administrador de quaisquer prejuízos (incluindo perdas e danos decorrentes de falsidade, inexatidão ou imprecisão de referidas declarações).

São Paulo, [•] de [•] de 2008.

Subscritor ou Representante Legal

RECIBO

Recebemos do Subscritor a importância de R\$ [•] ([•]), relativa à integralização de [•] ([•]) cotas.

São Paulo, [•] de [•] de 2008.

Banif Banco de Investimento (Brasil), S.A.
Administrador do Fundo

ANEXO VIII - MODELO DO TERMO DE ADESÃO

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

TERMO DE ADESÃO AO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
BANIF PRIMUS REAL ESTATE

CNPJ/MF Nº 07.707.584/0001-89

Na qualidade de cotista de Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate, declaro, por meio do presente, para todos os fins de direito, que estou de acordo com as condições expressas neste Termo de Adesão e que: (i) recebi, li e compreendi o inteiro teor do Prospecto e do Regulamento do Fundo, concordando integralmente com os seus termos, cláusulas e condições, manifestando minha adesão irrevogável e irretroatável aos mesmos e responsabilizando-me pelo total pagamento das cotas até o montante estabelecido no Boletim de Subscrição e no Instrumento Particular de Compromisso de Investimento; (ii) sou investidor qualificado nos termos da regulamentação em vigor e informarei o Administrador do Fundo caso venha a deixar de atender a esta condição; (iii) tenho ciência de que, caso o patrimônio líquido do Fundo venha a ficar negativo, poderei ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos, respondendo de forma ilimitada pelos passivos do Fundo, na proporção de minhas cotas, de forma que o Fundo possa fazer face a seus compromissos perante terceiros; (iv) tive amplo acesso às informações necessárias e suficientes para a tomada de decisão de investimento, inclusive quanto aos riscos envolvidos e à política de investimento do Fundo; e (v) os recursos que serão utilizados na integralização das Cotas do Fundo não são oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro.

Adicionalmente, responsabilizo-me pela veracidade das declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir o Administrador por quaisquer prejuízos, incluindo perdas e danos, decorrentes de falsidade, inexatidão ou imprecisão das mesmas.

São Paulo, [•] de [•] de 2008.

[Nome e Qualificação do Cotista]

ANEXO IX – DECLARAÇÃO A QUE SE REFERE O ITEM 8 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 400

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

A data deste Prospecto é 08 de maio de 2008.

DECLARAÇÃO

BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL), S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.753.740/0001-58, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteira por meio do Ato Declaratório nº 1.457 de 05 de setembro de 1990, publicado em 10 de setembro de 1990, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição intermediária, gestora e administradora do Fundo ("Instituição Intermediária") da 3ª distribuição pública de cotas do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BANIF PRIMUS REAL ESTATE**, fundo de investimento em participações, constituído em 26 de setembro de 2005, com seu Regulamento registrado no Cartório do 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, sob o nº 3.112.654 e última alteração sob o nº 3.366.379, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.707.584/0001-89 ("Fundo") vem, nos termos do item 8 do Anexo III da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, declarar que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e sua 3ª distribuição pública de cotas poderão ser obtidas junto à Instituição Intermediária e junto à CVM.

São Paulo, 30 de abril de 2008.


BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL), S.A.

Hugo B. Del Priore
Diretor
CPF 103.818.067-00


ISABEL MARIA MALTA FRANCO DE SOUSA
Superintendente

Nome: _____
Cargo: _____

Nome: _____
Cargo: _____