

# PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE QUOTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO GP CAIXA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 19.376.091/0001-92

Administração

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (“Administrador”)**

CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04

Avenida Paulista, nº 2.300, 11º andar, São Paulo - SP

Gestão

**GP RE ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA. (“Gestor”)**

CNPJ/MF nº 17.413.704/0001-99

Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.900, 7º andar, São Paulo - SP

Distribuição

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (“Coordenador Líder”)**

CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04

Avenida Paulista, nº 2.300, 12º andar, São Paulo - SP



O GP CAIXA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“Fundo”) está realizando a distribuição pública de até 4.000.000 (quatro milhões) de quotas escriturais e nominativas de sua primeira emissão (“Quotas” e “Primeira Emissão”, respectivamente), a ser realizada no Brasil, sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme procedimentos previstos na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), e na Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), com valor unitário, na data de emissão, de R\$100,00 (cem reais) por Quota (“Oferta”), perfazendo o montante total de até

## R\$400.000.000,00

(quatrocentos milhões de reais)

**CÓDIGO ISIN DAS QUOTAS Nº BRGPRICTF000**

**CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA BM&FBOVESPA: GPRI11 - CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA CETIP: 1967414MOB**

A Oferta será coordenada pelo Coordenador Líder.

O Fundo destina-se à obtenção de rendimentos de longo prazo, por meio da alocação de seus recursos prioritariamente na aquisição de Ativos Imobiliários, conforme definido neste prospecto definitivo (“Prospecto”), de forma direta ou indireta, nesse último caso por meio da titularidade das Participações Societárias (conforme definido neste Prospecto Preliminar), para locação, alienação ou arrendamento.

A emissão, subscrição e integralização das Quotas serão realizadas em conformidade com o disposto no regulamento do Fundo (“Regulamento”).

As Quotas do Fundo serão destinadas a: (i) (1) nos Estados Unidos da América, (a) investidores qualificados, definidos como *accredited investors* no *Regulation D*, editada pela *Securities and Exchange Commission* dos Estados Unidos (“SEC”) no âmbito do *Securities Act of 1933*, conforme alterado, editado pela SEC (“*Securities Act*” e “*Regulation D*”, respectivamente), e (b) adquirentes qualificados, definidos como *qualified purchasers*, na Seção 2(a) (51) do *Investment Company Act of 1940*, conforme alterado, editado pela SEC (“*Investment Company Act*”), para os fins do disposto na Seção 3(c) (7) do *Investment Company Act*, e (2) nos demais países, que não os Estados Unidos da América e o Brasil, investidores que sejam pessoas não residentes nos Estados Unidos da América ou não constituídas de acordo com as leis daquele país, de acordo com a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor e com base na *Regulation S*, editada pela SEC no âmbito do *Securities Act*, que regula a isenção de registro de valores mobiliários junto à SEC nas operações de venda de valores mobiliários a compradores realizada, dentre outros, junto a investidores que não sejam pessoas residentes e/ou constituídas de acordo com as leis dos Estados Unidos da América, desde que em ambos os casos invistam no Brasil nos termos dos mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, CVM e BACEN (“*Investidores Qualificados Não Residentes*”), (ii) investidores qualificados residentes no Brasil, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM 409, incluindo, mas não se limitando, a pessoas físicas, pessoas jurídicas e fundos de investimento, com exceção dos Empregados Grupo GP (conforme abaixo definido), sendo vedada a colocação para clubes de investimento (“*Investidores Qualificados Residentes*”), e (iii) investidores qualificados residentes no Brasil, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM 409, que possuam relação empregatícia com o Gestor ou com sociedades controladoras, controladas e coligadas, na data de publicação do anúncio de início da Oferta (“*Empregados Grupo GP*” e, em conjunto com os Investidores Qualificados Não Residentes e os Investidores Qualificados Residentes, “*Investidores Qualificados*”).

O Fundo foi constituído em 29 de outubro de 2013, por ato único do seu Administrador, conforme “Instrumento Particular de Constituição do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, registrado, em conjunto com seu Regulamento, no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Brasília, Distrito Federal, sob o nº 2271745, em 13 de novembro de 2013, em que também foram aprovados (i) o Regulamento; (ii) a realização da Primeira Emissão e da Oferta e (iii) o suplemento da Primeira Emissão. O Regulamento do Fundo foi alterado: (i) em 16 de janeiro de 2014, por ato único do Administrador, conforme “Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, registrado, em conjunto com seu Regulamento, no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, sob o nº 2468817, em 17 de janeiro de 2014; (ii) em 26 de fevereiro de 2014, por ato único do Administrador, conforme “Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, registrado, em conjunto com seu Regulamento, no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, sob o nº 2552479, em 28 de fevereiro de 2014; (iii) em 31 de março de 2014, por ato único do Administrador, conforme “Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, registrado, em conjunto com seu Regulamento, no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, sob o nº 2553691, em 1º de abril de 2014. Ademais, em 04 de fevereiro de 2015, por ato único do Administrador, o Suplemento que constitui o Anexo II do Regulamento foi alterado, conforme “Instrumento Particular de Alteração do Suplemento do Regulamento do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, sob o nº 0002951141, em 05 de fevereiro de 2015.

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitido o resgate de suas Quotas, senão quando da extinção do Fundo. A constituição do Fundo foi autorizada pela CVM em 16 de abril de 2014, nos termos da Instrução CVM 472.

A Oferta foi registrada na CVM, nos termos da Instrução CVM 472 e da Instrução CVM 400, em 23 de maio de 2014, sob o nº CVM/SRE/RFI/2014/007, e teve sua modificação autorizada em 30 de março de 2015 por Ofício/CVM/SRE/GER-2/Nº129/2015.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Os investidores devem ler atentamente a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 69 a 83 deste Prospecto. Ainda que o Administrador e o Gestor mantenham sistema de gerenciamento de riscos da carteira de investimentos do Fundo (“Carteira”), não há garantia de eliminação de possibilidade de perdas para o Fundo e, consequentemente, para o investidor. Além disso, qualquer rentabilidade que venha a ser obtida pelo Fundo não representará garantia de rentabilidade futura. A aplicação em Quotas do Fundo não conta com garantia do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder ou de qualquer terceiro prestador de serviços ao Fundo; ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder ou de qualquer terceiro prestador de serviços ao Fundo; ou de qualquer mecanismo de seguro; ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A Oferta não conta com classificação de risco. Ainda, não há compromisso ou garantia por parte do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder ou de qualquer terceiro prestador de serviços ao Fundo de que o objetivo de investimento do Fundo será atingido. As informações contidas neste Prospecto estão em consonância com o Regulamento, porém não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto quanto do Regulamento, com especial atenção às cláusulas do Regulamento relativas ao objetivo do Fundo, à sua política de investimentos e à composição de sua Carteira, bem como às disposições deste Prospecto que tratam das diretrizes de investimento e dos fatores de risco aos quais o Fundo e o investidor estão sujeitos.

Toda quotista, ao ingressar no Fundo, terá acesso a exemplar do prospecto definitivo do Fundo e do Regulamento, por meio do qual terá ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimentos, da composição da Carteira, da taxa de administração e outros encargos devidos pelo Fundo, dos riscos associados ao seu investimento no Fundo e da possibilidade de ocorrência de variação e perda no patrimônio líquido do Fundo e, consequentemente, de perda, parcial ou total, e até superior, ao capital investido no Fundo. O Prospecto Definitivo do Fundo e do Regulamento serão disponibilizados aos Quotistas, nos termos do artigo 42 da Instrução CVM 400, inclusive nos endereços eletrônicos indicados no respectivo boletim individual de subscrição e no item “Outras Informações” da Seção “Termos e Condições da Oferta” nas páginas 67 e 68 deste Prospecto.

O registro da Oferta não implica, por parte da CVM, em garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade do Fundo, bem como sobre a Oferta e as Quotas a serem distribuídas.

“Este Prospecto foi preparado com as informações necessárias ao atendimento das disposições do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento, bem como das normas emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A autorização para funcionamento e/ou venda das cotas deste Fundo não implica, por parte da Comissão de Valores Mobiliários ou da ANBIMA, garantia de veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de seu Administrador ou das demais instituições prestadoras de serviços.”

As Quotas serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros e em mercado de balcão organizado administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. - Mercados Organizados.

Não há garantias de que o tratamento tributário aplicável aos quotistas do Fundo, quando da amortização e/ou resgate de suas Quotas, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos quotistas do Fundo e ao Fundo, vide Seção “Tributação”, nas páginas 131 a 135 deste Prospecto.

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

Coordenador Líder e Administrador

Gestor

Assessor Legal

# CAIXA GP Investments

MATTOS FILHO > Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr e Quiroga Advogados

A data deste Prospecto é 02 de abril de 2015

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ÍNDICE

<b>1. DEFINIÇÕES.....</b>	<b>3</b>
<b>2. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO...</b>	<b>15</b>
<b>3. INFORMAÇÕES SOBRE O COORDENADOR LÍDER, ADMINISTRADOR E GESTOR .</b>	<b>19</b>
<b>4. SUMÁRIO DO FUNDO.....</b>	<b>31</b>
<b>5. SUMÁRIO DA OFERTA.....</b>	<b>39</b>
<b>6. DECLARAÇÕES DO ADMINISTRADOR E DO COORDENADOR LÍDER.....</b>	<b>51</b>
<b>7. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA .....</b>	<b>55</b>
7.1. Características da Oferta.....	57
7.2. Contrato de Distribuição.....	63
7.3. Cronograma Indicativo da Oferta.....	64
7.4. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta .....	65
7.5. Suspensão e Cancelamento da Oferta.....	65
7.6. Inadequação da Oferta.....	66
7.7. Demonstrativo dos Custos da Oferta.....	66
7.8. Outras Informações.....	67
<b>8. FATORES DE RISCO .....</b>	<b>69</b>
8.1. Riscos Associados ao Brasil e a Fatores Macroeconômicos .....	71
8.2. Riscos Relacionados ao Setor Imobiliário.....	74
8.3. Riscos Relacionados aos Ativos Imobiliários ou aos Ativos Financeiros	74
8.4. Riscos Relacionados ao Fundo, às Quotas e à Oferta .....	80
8.5. Outros Riscos.....	83
<b>9. GP CAIXA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII.....</b>	<b>85</b>
9.1. Denominação e Sede.....	87
9.2. Base Legal e Forma do Fundo .....	87
9.3. Primeira Emissão de Quotas e a Eventual Segunda Emissão de Quotas...	87
9.4. Prazo de Duração .....	87
9.5. Histórico do Fundo .....	87
9.6. Público Alvo .....	88
9.7. Objetivo.....	88
9.8. Política de Investimentos e Diretrizes de Investimento .....	88
9.9. Regras para Investimento pelo Fundo.....	92
9.10. Regras para Desinvestimento e Reinvestimento pelo Fundo .....	92
9.11. Administração do Fundo e Gestão da Carteira .....	93
9.12. Da Substituição ou Renúncia do Administrador e do Gestor .....	97
9.13. Dos Consultores Especializados e do Comitê de Investimentos.....	98
9.14. Remuneração dos Prestadores de Serviço do Fundo .....	100
9.15. Demonstrações Financeiras e Auditoria .....	101
9.16. Assembleia Geral de Quotistas .....	102
9.17. Composição do Patrimônio do Fundo e Emissões de Quotas .....	104

9.18.	Direitos de Voto das Quotas.....	106
9.19.	Regras para a Subscrição e Integralização das Quotas .....	106
9.20.	Amortização de Quotas .....	107
9.21.	Resgate das Quotas.....	108
9.22.	Distribuição de Resultados.....	108
9.23.	Liquidação do Fundo.....	109
9.24.	Divulgação de Informações sobre o Fundo .....	110
9.25.	Encargos do Fundo .....	112
9.26.	Situações de Conflito de Interesses .....	113
9.27.	Tratamento Tributário.....	113
9.28.	Solução de Conflitos .....	113
9.29.	Política de Exercício de Voto.....	114
<b>10.</b>	<b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS.....</b>	<b>115</b>
<b>11.</b>	<b>VISÃO GERAL DO SETOR IMOBILIÁRIO .....</b>	<b>119</b>
<b>12.</b>	<b>TRIBUTAÇÃO .....</b>	<b>131</b>
12.1.	Tributação Aplicável ao Fundo .....	133
12.2.	Tributação Aplicável aos Quotistas do Fundo.....	134
<b>13.</b>	<b>RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E A OFERTA</b>	<b>137</b>
13.1.	Relacionamento entre o Administrador e o Coordenador Líder .....	139
13.2.	Relacionamento entre o Administrador e Coordenador Líder e o Gestor..	139
13.3.	Possíveis Conflitos de Interesse entre as partes envolvidas com o Fundo e a Oferta .....	139
<b>14.</b>	<b>CONTATOS DA OFERTA.....</b>	<b>141</b>
<b>ANEXO I</b>	Instrumento Particular de Alteração do Suplemento do Regulamento do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário- FII .....	<b>147</b>
<b>ANEXO II</b>	Regulamento vigente do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII .....	<b>155</b>
<b>ANEXO III</b>	Declaração do Administrador.....	<b>215</b>
<b>ANEXO IV</b>	Declaração do Coordenador Líder.....	<b>219</b>
<b>ANEXO V</b>	Estudo de Viabilidade do Fundo .....	<b>223</b>



## **1. DEFINIÇÕES**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## DEFINIÇÕES

Para fins do disposto neste Prospecto, os termos e expressões indicados em letra maiúscula neste Prospecto, no singular ou no plural, terão significados atribuídos a seguir:

<b>Administrador</b>	<b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b> , instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n.º 7.973, de 28 de março de 2013, por meio de sua Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros, situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 2.300, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, responsável pela administração do Fundo.
<b>Agência de Classificação de Risco</b>	Qualquer uma das seguintes agências de classificação de risco: Moody's América Latina Ltda., Standard & Poor's Brasil e Fitch Ratings Brasil Ltda.
<b>ANBIMA</b>	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
<b>Anúncio de Encerramento</b>	Anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400.
<b>Anúncio de Início</b>	Anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400.
<b>Assembleia Geral Extraordinária</b>	A assembleia geral extraordinária de Quotistas do Fundo que poderá ser convocada pelo Administrador, por iniciativa própria ou a pedido do Gestor, por Quotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Quotas emitidas e integralizadas, ou pelo representante dos Quotistas, observado o disposto neste Regulamento.
<b>Assembleia Geral Ordinária</b>	A assembleia geral ordinária de Quotistas do Fundo, realizada anualmente até 4 (quatro) meses após o término do exercício social, a qual deliberará o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.
<b>Assembleia Geral</b>	A Assembleia Geral Ordinária ou a Assembleia Geral Extraordinária, conforme o caso.
<b>Ativos</b>	Os Ativos Financeiros e os Ativos Imobiliários, quando referidos em conjunto.
<b>Ativos Financeiros</b>	Os ativos financeiros em que o Fundo poderá investir, quais sejam: (i) quotas de emissão de fundos de investimento classe renda fixa regulados pela Instrução CVM 409, inclusive aqueles administrados e/ou geridos pelo Administrador, por seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles submetidas a controle comum; (ii) títulos públicos federais; (iii) títulos de emissão do BACEN, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo; (iv) CRI com

classificação de risco igual ou superior a “Brb” em escala nacional, atribuída por uma Agência de Classificação de Risco, ou qualquer de suas representantes no País; (v) LCI de emissão de instituições financeiras de primeira linha, (vi) CDB de emissão de instituições financeiras de primeira linha, com liquidez diária; (vii) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais, com liquidez diária; e (viii) todos os demais que sejam permitidos pela Instrução CVM 472 e suas alterações posteriores.

**Ativos Imobiliários**

Os ativos imobiliários em que o Fundo poderá investir, quais sejam: (i) direitos reais sobre bens imóveis, e (ii) as Participações Societárias.

**Auditor Independente**

**PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES**, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, n.º 1400, Torre Torino, Água Branca, CEP 05001-100, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.562.112/0001-20, devidamente registrada perante a CVM para o exercício da atividade de auditoria independente, responsável pela revisão das demonstrações financeiras do Fundo, ou outra instituição que venha a ser contratada pelo Administrador.

**BACEN**

Banco Central do Brasil.

**BM&FBOVESPA**

**BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º 48, 7º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.346.601/0001-25.

**Boletim de Subscrição**

Documento que formaliza a subscrição e compromisso de integralização das Quotas objeto da Oferta pelo Investidor Qualificado e que (i) especificará as respectivas condições da subscrição e integralização, (ii) será autenticado pelo Coordenador Líder, e (iii) conterá declaração de que o subscritor está ciente, dentre outras coisas, (a) das disposições contidas no Regulamento e no Prospecto, e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo descritos no Regulamento e no Prospecto, inclusive a possibilidade de perda do capital investido.

**Capital Comprometido**

Valor correspondente a totalidade das Quotas subscritas por cada Quotista, no âmbito da Primeira Emissão.

**Carteira**

A carteira de investimentos do Fundo, formada por Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros.

**CDB**

Certificado de Depósito Bancário.

**CETIP**

**CETIP S.A. – MERCADOS ORGANIZADOS**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.663, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.358.105/0001-91.

<b>Chamada de Capital</b>	Cada chamada de capital aos Quotistas para aportar recursos no Fundo, mediante a integralização parcial ou total das Quotas que tenham sido subscritas por cada um dos Quotistas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento. As Chamadas de Capital serão realizadas pelo Administrador, mediante solicitação do Gestor, na medida em que sejam necessários aportes de recursos no Fundo para (i) realização de investimentos em Ativos Imobiliários; ou (ii) pagamento de despesas e encargos do Fundo.
<b>CMN</b>	Conselho Monetário Nacional.
<b>Comitê de Investimentos</b>	O comitê de investimento do Fundo, formado por membros eleitos pelo Administrador e pelo Gestor, cuja constituição e atribuições estão previstas no Regulamento.
<b>Compromisso de Investimento</b>	O compromisso a ser firmado por cada Investidor Qualificado, no qual indicará a quantidade de Quotas que pretende subscrever e se comprometerá, dentre outras avenças, com a integralização das Quotas conforme definidas no Regulamento, especialmente quanto aos prazos e demais procedimentos relacionados às Chamadas de Capital.
<b>CNPJ/MF</b>	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
<b>Comunicado ao Mercado</b>	O comunicado ao mercado que será publicado pelo Coordenador Líder, após o encerramento do Período de Alocação, com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da Data de Liquidação, informando os Investidores Qualificados sobre a Data de Liquidação, na qual ocorrerá a efetiva subscrição das Quotas e assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, bem como a realização da Primeira Integralização de Quotas.
<b>Comunicado de Modificação da Oferta</b>	O comunicado publicado no jornal Valor Econômico em 09 de abril de 2015 divulgando ao mercado a autorização concedida pela CVM para a modificação da Oferta no que se refere à quantidade mínima de Quotas a ser subscrita pelos Investidores Qualificados no contexto da Oferta, bem como à prorrogação do Período de Distribuição por um prazo de 90 (noventa) dias, findo em 21 de maio de 2015.
<b>Conflito de Interesses</b>	Qualquer situação em que uma Parte Relacionada possua interesse pessoal, efetivo ou em potencial, direto ou indireto, na resolução de determinada questão ou negócio, efetivo ou potencial, relacionado ao Fundo e/ou aos investimentos do Fundo. São consideradas hipóteses automáticas de conflito de interesses: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, ainda que indiretamente, de imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor, ou de Partes Relacionadas do Administrador e/ou do Gestor ou de propriedade de fundos e veículos de investimento administrados pelo Administrador, pelo Gestor

ou por Partes Relacionadas do Administrador e/ou do Gestor; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo, ainda que indiretamente, tendo como contraparte o Administrador, o Gestor ou Partes Relacionadas ao Administrador e/ou ao Gestor; (iii) a aquisição, pelo Fundo, ainda que indiretamente, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador e/ou do Gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e (iv) a contratação, pelo Fundo, de Partes Relacionadas ao Administrador, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472.

<b>Consultor de Locações</b>	Empresa especializada que poderá ser contratada pelo Fundo para administrar as locações dos Imóveis, conforme descrito no Regulamento.
<b>Consultor Imobiliário</b>	Empresa especializada que poderá ser contratada pelo Fundo para prestação dos serviços de análise do mercado imobiliário em geral, bem como assessoria, avaliação e recomendação de Ativos Imobiliários, conforme descrito no Regulamento.
<b>Consultores Especializados</b>	O Consultor de Locação e o Consultor Imobiliário, quando referidos em conjunto.
<b>Contrato de Distribuição</b>	O “Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Quotas da Primeira Emissão do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, celebrado entre o Fundo e o Coordenador Líder em 06 de maio de 2014 e aditado em 09 de março de 2015.
<b>Contrato de Gestão</b>	O contrato de gestão celebrado entre o Fundo e o Gestor.
<b>Coordenador Líder</b>	<b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b> , instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n.º 7.973, de 28 de março de 2013, por meio de sua Vice-Presidência de Finanças e Controladoria, situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 2.300, 12º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04.
<b>CRI</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários.
<b>Custodiante</b>	<b>ITAÚ UNIBANCO S.A.</b> , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, CEP: 04344-902, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, devidamente credenciada na CVM, contratada para o exercício das atividades de tesouraria, contabilização e custódia dos ativos do Fundo, além das atividades de serviços de controladoria de ativo, ou outra instituição que venha a ser contratada pelo Administrador.

<b>CVM</b>	A Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
<b>Data de Emissão</b>	A Data de Liquidação, na qual será realizada a Primeira Integralização de Quotas.
<b>Data de Liquidação</b>	A data em que ocorrerá a Primeira Integralização de Quotas, a qual será comunicada aos Investidores Qualificados pelo Coordenador Líder por meio de publicação de Comunicado ao Mercado, observado o disposto neste Prospecto.
<b>Decreto 6.306/07</b>	O Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
<b>Dia Útil</b>	Qualquer dia que não seja um sábado, domingo, feriado nacional, feriado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou qualquer dia em que, por qualquer motivo, não haja expediente na BM&FBOVESPA.
<b>Diretrizes de Investimento</b>	As regras gerais de investimento pelo Fundo, observados os termos da Política de Investimento, conforme descritas no item “Diretrizes de Investimento” da Seção “O GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII” deste Prospecto.
<b>Empregados Grupo GP</b>	Investidores qualificados residentes no Brasil, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM 409, que possuam relação empregatícia com o Gestor ou com sociedades controladoras, controladas e coligadas, na data de publicação do Anúncio de Início.
<b>Escriturador</b>	<b>ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.</b> , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.194.353/0001-64, devidamente credenciada na CVM, contratada para o exercício das atividades de escrituração de Quotas do Fundo, ou outra instituição que venha a ser contratada pelo Administrador.
<b>Eventos de Liquidação</b>	Quaisquer dos eventos listados no item 13.1 do Regulamento, os quais podem ensejar a liquidação do Fundo.
<b>Fundo</b>	O GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
<b>Gestor</b>	<b>GPRE ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.900, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.413.704/0001-99, responsável pela gestão da carteira do Fundo.
<b>Governo Federal</b>	Governo da República Federativa do Brasil.
<b>GP Investments</b>	GP Investments, Ltd., controladora do Gestor.
<b>IBGE</b>	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

<b>Imóveis</b>	Os imóveis objeto de investimento pelo Fundo ou pelas Sociedades Investidas, observada, em todos os casos, as Diretrizes de Investimento e a Política de Investimentos do Fundo descrita no Regulamento.
<b>Instrução CVM 400</b>	Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, que regulamenta as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos mercados primário ou secundário.
<b>Instrução CVM 409</b>	Instrução da CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, que regulamenta a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento.
<b>Instrução CVM 472</b>	Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, que regulamenta a constituição, a administração, o funcionamento, a oferta pública de quotas e a divulgação de informações dos fundos de investimento imobiliários.
<b>Investidores Qualificados</b>	Os Investidores Qualificados Não Residentes, os Investidores Qualificados Residentes e os Empregados Grupo GP, quando referidos em conjunto.
<b>Investidores Qualificados Não Residentes</b>	(i) nos Estados Unidos da América, (a) investidores qualificados, definidos no <i>Regulation D</i> como <i>accredited investors</i> , e (b) adquirentes qualificados, definidos na Seção 2(a) (51) do <i>Investment Company Act</i> como <i>qualified purchasers</i> , para fins do disposto na Seção 3(c) (7) do <i>Investment Company Act</i> e (ii) nos demais países, que não os Estados Unidos da América e o Brasil, investidores que sejam pessoas não residentes nos Estados Unidos da América ou não constituídas de acordo com as leis daquele país, de acordo com a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor e com base na <i>Regulation S</i> , editada pela SEC no âmbito do <i>Securities Act</i> , que regula a isenção de registro de valores mobiliários junto à SEC nas operações de venda de valores mobiliários a compradores realizada, dentre outros, junto a investidores que não sejam pessoas residentes e/ou constituídas de acordo com as leis dos Estados Unidos da América, desde que em ambos os casos invistam no Brasil nos termos dos mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, CVM e BACEN.
<b>Investidores Qualificados Residentes</b>	Os investidores qualificados residentes no Brasil, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM 409, incluindo, mas não se limitando, a pessoas físicas, pessoas jurídicas e fundos de investimento, com exceção dos Empregados Grupo GP, sendo vedada a colocação para clubes de investimento.
<b><i>Investment Company Act</i></b>	<i>Investment Company Act</i> of 1940, conforme alterado, editado pela SEC.



<b>IOF/Câmbio</b>	Imposto sobre Operações de Câmbio, nos termos do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
<b>IOF/Títulos</b>	Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, nos termos do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
<b>IPCA</b>	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo IBGE.
<b>Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação</b>	Jurisdição que não tributa a renda ou que tributa a renda à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento).
<b>Justa Causa</b>	A comprovação de que o Gestor, conforme o caso: (i) atuou com dolo ou cometeu fraude no desempenho de suas funções e responsabilidades como Gestor; (ii) descumpriu obrigações legais ou contratuais que deveria observar como Gestor, sem que o respectivo descumprimento seja regularizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do recebimento de notificação a respeito do descumprimento da obrigação; e/ou (iii) teve sua falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial decretada ou deferida.
<b>Laudo de Avaliação</b>	O laudo de avaliação de imóveis, bens e direitos objeto de aquisição pelo Fundo, elaborado por empresa especializada que será contratada pelo Administrador, mediante indicação do Gestor, nos termos do Anexo I da Instrução CVM 472.
<b>LCI</b>	Letra de Crédito Imobiliário.
<b>Lei 11.033/04</b>	Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 1999, conforme alterada, altera a tributação do mercado financeiro e de capitais, dentre outras matérias.
<b>Lei 8.668/93</b>	Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
<b>Montante Mínimo</b>	O montante mínimo de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) a ser captado pelo Fundo, até a data de encerramento da Oferta, a partir do qual o Fundo poderá iniciar suas atividades.
<b>Oferta</b>	A distribuição pública de Quotas da Primeira Emissão do Fundo a ser realizada nos termos da Instrução CVM 400.
<b>País</b>	República Federativa do Brasil.
<b>Partes Relacionadas</b>	Serão consideradas Partes Relacionadas: (i) as sociedades controladoras, coligadas, subsidiárias ou que exerçam controle comum em relação ao Administrador e/ou ao Gestor; (ii) sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador e/ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador e/ou Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) os cônjuges e/ou parentes até o 2º grau de parentesco de qualquer pessoa natural referida nos itens (i) ou (ii) acima.

<b>Participações Societárias</b>	A participação societária detida, direta ou indiretamente, pelo Fundo nas Sociedades Investidas.
<b>Patrimônio Líquido</b>	Valor em Reais resultante da soma algébrica do disponível com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
<b>Pedido de Alocação</b>	Os pedidos de alocação de Quotas objeto da Oferta que serão apresentados ao Coordenador Líder pelos Investidores Qualificados que decidirem participar da Oferta, de acordo com os procedimentos descritos neste Prospecto.
<b>Período de Alocação</b>	É o período iniciado no 5º (quinto) Dia Útil a partir da data de publicação do Anúncio de Início e encerrado 15 (quinze) Dias Úteis antes do término do Período de Distribuição, no qual os Investidores Qualificados poderão apresentar seus Pedidos de Alocação para participarem da Oferta.
<b>Período de Distribuição</b>	É o período de distribuição das Quotas que será de, no máximo, 6 (seis) meses contados a partir do 5º (quinto) Dia Útil a partir da data de publicação do Anúncio de Início. O período de distribuição foi prorrogado por mais 90 (noventa) dias, nos termos da Instrução CVM 400, conforme autorizado pela CVM e divulgado no Comunicado de Modificação da Oferta, publicado no jornal “Valor Econômico”, em 09 de abril de 2015, passando a se encerrar em 21 de maio de 2015.
<b>Período de Investimento</b>	Período de 24 (vinte e quatro) meses contados da data da Primeira Integralização de Quotas, dentro do qual as Chamadas de Capital poderão ser realizadas para a realização de investimento do Fundo, observado o disposto no Regulamento. O Período de Investimento poderá ser estendido, automaticamente e a exclusivo critério do Gestor, por uma vez em até 12 (doze) meses, e adicionalmente, mediante aprovação da maioria dos Quotistas reunidos em Assembleia Geral, por uma vez em até 6 (seis) meses.
<b>Pessoas Vinculadas</b>	Quaisquer pessoas que sejam (i) administradores ou acionistas controladores do Administrador ou do Gestor, (ii) administradores ou acionistas controladores do Coordenador Líder ou do Gestor, ou (iii) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de parentesco com cada uma das pessoas referidas nos itens (i) a (ii) acima.
<b>Política de Investimento</b>	A política de investimento do Fundo, conforme descrita no Capítulo V do Regulamento e no item “Política de Investimentos” da Seção “GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII” deste Prospecto.
<b>Preço de Emissão</b>	O preço de emissão das Quotas da Primeira Emissão, correspondente a R\$100,00 (cem reais).
<b>Preço de Integralização</b>	O Preço de Emissão atualizado pela variação do IPCA, calculada desde a data em que ocorrer a Primeira Integralização de Quotas até a data de cada respectiva integralização.
<b>Primeira Emissão</b>	A primeira emissão de Quotas do Fundo.

<b>Primeira Integralização de Quotas</b>	A primeira integralização de Quotas do Fundo, correspondente a pelo menos 30% (trinta por cento) do Capital Comprometido de cada Quotista, que acontecerá na Data de Liquidação, conforme procedimentos estabelecidos no item “Procedimentos para Integralização de Quotas” da Seção “Termos e Condições da Oferta” nas páginas 62 e 63 deste Prospecto.
<b>Prospecto Definitivo ou Prospecto</b>	Este prospecto definitivo da Oferta, elaborado nos termos da regulação aplicável.
<b>Provisão para Pagamento de Taxa de Performance</b>	A provisão que será constituída pelo Administrador, no primeiro Dia Útil imediatamente seguinte à data da Assembleia Geral que deliberar pela realização da Segunda Emissão, com base no valor máximo aprovado pela referida Assembleia Geral para o preço de emissão das Quotas da Segunda Emissão. Caso a Segunda Emissão não ocorra, a provisão será revertida, nos termos do Regulamento.
<b>Quotas</b>	As quotas, escriturais e nominativas, de emissão do Fundo e representativas de seu patrimônio.
<b>Quotistas</b>	Os titulares das Quotas.
<b>Regulamento</b>	O regulamento do Fundo.
<b><i>Regulation D</i></b>	<i>Regulation D</i> , editada pela SEC no âmbito do <i>Securities Act</i> , que regula a isenção de registro de valores mobiliários junto à SEC nas operações de venda de valores mobiliários a investidores qualificados definidos no <i>Regulation D</i> como <i>accredited investors</i> , e adquirentes qualificados, definidos na Seção 2(a) (51) do <i>Investment Company Act</i> como <i>qualified purchasers</i> , para fins do disposto na Seção 3(c) (7) do <i>Investment Company Act</i> .
<b><i>Regulation S</i></b>	<i>Regulation S</i> , editada pela SEC no âmbito do <i>Securities Act</i> , que regula a isenção de registro de valores mobiliários junto à SEC no caso de venda de valores mobiliários realizadas, dentre outros, junto a investidores que não sejam pessoas residentes e/ou constituídos de acordo com as leis dos Estados Unidos da América ( <i>non-U.S. persons</i> ).
<b>Reserva de Contingência</b>	A reserva de contingência que poderá ser formada pelo Administrador e exclusivamente com recursos do Fundo, para arcar com as despesas ordinárias de manutenção do Fundo e despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários.
<b>Resolução CMN 2.689/00</b>	A resolução do CMN n.º 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada.
<b>SEC</b>	<i>Securities and Exchange Commission</i> .
<b><i>Securities Act</i></b>	<i>Securities Act</i> de 1933, conforme alterado, editado pela SEC.
<b>Segunda Emissão</b>	A segunda emissão de Quotas do Fundo, para oferta pública, que poderá ser realizada mediante aprovação dos Quotistas, observados os termos do Regulamento.

<b>Sociedades Investidas</b>	A(s) sociedade(s) por ações ou sociedades limitadas cujas ações ou quotas, conforme aplicável, serão adquiridas pelo Fundo, direta ou indiretamente, que terão como objeto social: (i) a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas, e/ou (ii) o investimento em Imóveis.
<b>Suplemento</b>	O suplemento de cada emissão de Quotas, que descreverá as características específicas de cada emissão, elaborado conforme modelo constante do Anexo I do Regulamento.
<b>Taxa de Administração</b>	A taxa devida pelos serviços de administração e gestão da carteira do Fundo, de 2% (dois por cento) ao ano considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o mínimo mensal de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), provisionada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente àquele em que os serviços foram prestados, nos termos do item “9.14 - Remuneração dos Prestadores de Serviço do Fundo” da Seção “GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII” nas páginas 100 e 101 deste Prospecto.
<b>Taxa de Gestão</b>	A taxa devida pela gestão da Carteira calculada e paga ao Gestor nos termos do Contrato de Gestão, a qual integra a Taxa de Administração, nos termos do item “9.14 - Remuneração dos Prestadores de Serviço do Fundo” da Seção “GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII” nas páginas 100 e 101 deste Prospecto.
<b>Taxa de Performance</b>	A taxa de performance devida ao Gestor, correspondente (i) caso não seja realizada a Segunda Emissão, a 20% (vinte por cento) sobre o valor de cada amortização que exceder o Valor Base Primeira Emissão, e (ii) caso seja realizada a Segunda Emissão, a 20% (vinte por cento) aplicado sobre o resultado positivo da multiplicação entre (a) a diferença positiva entre o preço de emissão das Quotas da Segunda Emissão e o Valor Base Primeira Emissão e (b) o número de Quotas de propriedade de cada Quotista na data de realização da Segunda Emissão, de acordo com os procedimentos previstos no item “9.14 - Remuneração dos Prestadores de Serviço do Fundo” deste Prospecto.
<b>Termo de Adesão</b>	O “Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco”, a ser assinado por cada Quotista no ato da subscrição de Quotas da Primeira Emissão do Fundo.
<b>Valor Base Primeira Emissão</b>	O valor de cada integralização das Quotas da Primeira Emissão, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA acrescido de juros de 6% (seis por cento) ao ano, desde a data da respectiva integralização até a data de apuração da Taxa de Performance.
<b>Valor Total da Oferta</b>	O montante de até R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais).

## **2. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto inclui expectativas de retorno, estimativas e declarações acerca do futuro, inclusive nas Seções “GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, “Destinação dos Recursos” e “Visão Geral do Setor Imobiliário” nas páginas 85 a 114, 115 a 117 e 119 a 130, respectivamente, deste Prospecto.

As expectativas de retorno, estimativas e declarações futuras têm por embasamento, em grande parte, as expectativas atuais e estimativas sobre eventos futuros e tendências que afetam ou possam potencialmente vir a afetar os negócios e resultados do Fundo. Embora se acredite que estas estimativas e declarações futuras encontram-se baseadas em premissas razoáveis, estas estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições e são feitas com base nas informações de que se dispõe atualmente.

As expectativas de retorno, estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, mas não se limitando a:

- Intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- Alterações nas leis e regulamentos aplicáveis ao setor imobiliário, fatores demográficos e disponibilidade de renda e financiamento para aquisição e locação de imóveis;
- Alterações nos preços praticados no mercado imobiliário, nos custos estimados em orçamento, na demanda por locação e compra de imóveis;
- Capacidade do Fundo de implementar a Política de Investimentos com sucesso;
- Capacidade do Fundo de encontrar Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros, além das Participações Societárias, caso se faça necessário ao longo do prazo de funcionamento do Fundo;
- Capacidade do Fundo de identificar locatários e parceiros e negociar parcerias bem sucedidas no âmbito da consecução de suas atividades;
- Capacidade do Fundo de manter a locação dos Imóveis;
- Atratividade, retorno e liquidez dos ativos da Carteira;
- Alterações da conjuntura econômica, da política e de negócios no Brasil, inclusive dos índices de crescimento econômico, nível de desemprego, crescimento populacional e confiança do consumidor, além de flutuações nas taxas de câmbio, de juros ou de inflação;
- Os efeitos da crise econômica e financeira internacional no Brasil;
- Capacidade de o Fundo e seus parceiros obterem mão de obra, produtos, materiais e serviços de fornecedores sem interrupção e a preços razoáveis para realização de eventuais reformas e/ou benfeitorias nos Imóveis;
- Obtenção de licenças e autorizações governamentais que eventualmente sejam necessárias para realizar benfeitorias e reformas dos Imóveis;
- Capacidade de acessar o mercado de capitais em condições favoráveis; e
- Outros fatores de risco apresentados na Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 69 a 83 deste Prospecto.

As palavras “acredita”, “pode”, “poderá”, “estima”, “continua”, “antecipa”, “pretende”, “espera” e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas e expectativas. Tais estimativas e expectativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não se pode assegurar que serão atualizadas ou revisadas quaisquer dessas estimativas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores.

Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em garantia de um desempenho futuro do Fundo, sendo que os reais resultados do Fundo ou o desenvolvimento de suas atividades podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras. Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas, expectativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros do Fundo podem diferir substancialmente das expectativas dos prestadores de serviços do Fundo, das partes envolvidas na Oferta e dos investidores. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e expectativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento no Fundo.



### **3. INFORMAÇÕES SOBRE O COORDENADOR LÍDER, ADMINISTRADOR E GESTOR**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## INFORMAÇÕES SOBRE O COORDENADOR LÍDER, ADMINISTRADOR E GESTOR

### 3.1. *Coordenador Líder*

O Coordenador Líder é a Caixa Econômica Federal, por meio de sua Vice-Presidência de Finanças e Controladoria (VIFIC), que prestará os serviços de coordenação e distribuição da Primeira Emissão de Quotas do Fundo.

#### *Histórico da VIFIC – Vice-Presidência de Finanças e Controladoria*

A Caixa Econômica Federal, em apoio ao mercado de capitais nacional, tem participado de diversas emissões. A seguir, listamos aquelas ocorridas a partir do segundo semestre de 2008:

- Junho de 2008: banco coordenador, em conjunto com outras instituições financeiras, na 2ª distribuição pública de debêntures simples, não conversíveis da Klabin Segall S.A., no montante de R\$230.000.000,00;
- Julho de 2008: coordenador líder na 1ª emissão pública de notas promissórias comerciais de emissão da Andrade Gutierrez Participações S.A., no montante de R\$130.000.000,00;
- Julho de 2008: coordenador líder na 4ª emissão pública de notas promissórias comerciais de emissão da Vivo Participações S.A., no montante de R\$500.000.000,00;
- Outubro de 2008: coordenador, em conjunto com outras instituições financeiras, na 9ª emissão pública de debêntures simples não conversíveis da SABESP;
- Novembro de 2008: banco coordenador, em conjunto com outras instituições financeiras, na 2ª emissão pública de notas promissórias comerciais de emissão da Companhia Brasileira de Energia Renovável - BRENCO, no montante de R\$350.000.000,00;
- Dezembro de 2008: coordenador líder na 3ª emissão pública de notas promissórias comerciais de emissão da Empresa Brasileira de Telecomunicações S.A. - Embratel S.A., em conjunto com outras instituições financeiras, no montante de R\$400.000.000,00;
- Julho de 2009: banco coordenador, em conjunto com outras instituições financeiras, na oferta pública, com esforços restritos, da 3ª emissão de notas promissórias comerciais da SABESP;
- Julho de 2009: banco coordenador, em conjunto com outras instituições financeiras, na distribuição pública de quotas Sênior e quotas subordinadas mezanino do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios IV (FIDC Chemical IV), no montante de R\$245.000.000,00;
- Outubro de 2009: banco coordenador, em conjunto com outras instituições financeiras, na distribuição pública de notas promissórias da 3ª emissão da Cemig Geração e Transmissão S.A., no montante de R\$2.700.000.000,00;
- Dezembro de 2009: banco coordenador, em conjunto com outras instituições financeiras, na oferta pública com esforços restritos, de notas promissórias da 4ª emissão da SABESP, no montante de R\$900.000.000,00;

- Março de 2010: banco coordenador, em conjunto com outras instituições financeiras, na distribuição pública de debêntures simples, não conversíveis, da 2ª emissão de debêntures simples da Cemig Geração e Transmissão S.A., no montante de R\$2.700.000.000,00;
- Março de 2010: banco coordenador, em conjunto com outras instituições financeiras, na distribuição pública, com esforços restritos, da 1ª emissão de notas promissórias comerciais da Companhia Camargo Correa S.A., no montante de R\$3.000.000.000,00;
- Abril de 2010: banco coordenador, em conjunto com outras instituições financeiras, na distribuição pública de debêntures simples, não conversíveis, da 11ª emissão da SABESP, no montante de R\$1.215.000.000,00;
- Setembro de 2010: banco coordenador, em conjunto com outras instituições financeiras, na distribuição pública, com esforços restritos, da 2ª emissão de notas promissórias comerciais da Companhia Camargo Correa S.A., no montante de R\$3.000.000.000,00;
- Maio de 2011: coordenador líder na distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 203ª série da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, no montante de R\$232.766.000,00;
- Julho de 2011: banco coordenador, em conjunto com outras instituições financeiras, na distribuição pública de quotas do FIDC Mercantil Crédito Consignado INSS, no montante de R\$300.000.000,00;
- Outubro de 2011: coordenador líder na distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 31ª série da 4ª emissão da Gaia Securitizadora S.A., no montante de R\$ 1.862.056.928,40;
- Dezembro de 2011: coordenador líder na distribuição pública de debêntures da 8ª emissão da Brasil Telecom – Grupo Oi, no montante de R\$2.350.000.000,00;
- Janeiro de 2012: coordenador contratado na distribuição pública de debêntures da 4ª emissão da Companhia de Locação das Américas – Locamérica, no montante de R\$150.000.000,00;
- Abril de 2012: coordenador líder na distribuição pública de debêntures da 11ª emissão da Telemar, no montante de R\$550.000.000,00;
- Maio de 2012: coordenador contratado na distribuição pública de debêntures da 2ª emissão do Metrô Rio, no montante de R\$100.000.000,00;
- Junho de 2012: banco coordenador, em conjunto com outras instituições financeiras, na distribuição pública da 6ª emissão de debêntures da MRV Engenharia e Participações S.A., no montante de R\$500.000.000,00;
- Julho de 2012: coordenador líder na distribuição pública de debêntures da Companhia Paulista de Força e Luz, no montante de R\$660.000.000,00;
- Julho de 2012: coordenador líder na distribuição pública de debêntures da Rio Grande Energia S.A., no montante de R\$500.000.000,00;
- Julho de 2012: coordenador líder na distribuição pública de debêntures da Companhia Piratininga de Força e Luz, no montante de R\$110.000.000,00;

- Agosto de 2012: banco coordenador, em conjunto com outras instituições financeiras, na distribuição pública da 3ª emissão de quotas do FIDC - Insumos Básicos da Indústria Petroquímica, no montante de R\$500.000.000,00;
- Setembro de 2012: coordenador contratado na distribuição pública de debêntures da 6ª emissão da Companhia de Locação das Américas – Locamérica, no montante de R\$200.000.000,00;
- Setembro de 2012: coordenador líder na distribuição pública de debêntures da 6ª emissão da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, no montante de R\$400.000.000,00.
- Setembro de 2012: coordenador líder na distribuição pública de debêntures da 1ª emissão da LLX Açú Operações Portuárias S.A., no montante de R\$750.000.000,00;
- Outubro de 2012: coordenador líder na distribuição pública de debêntures da 6ª emissão da Even Construtora e Incorporadora S.A., no montante de R\$150.000.000,00.
- Outubro de 2012: coordenador líder na distribuição pública de debêntures da 8ª emissão da ALL – América Latina Logística Malha Norte S.A., no montante de R\$160.000.000,00.
- Outubro de 2012: coordenador na distribuição pública de debêntures da 4ª emissão da Concessionária do Sistema Anhanguera-Bandeirantes S.A., no montante de R\$1.100.000.000,00.
- Outubro de 2012: coordenador na distribuição pública de debêntures da 4ª emissão da TPI – Triunfo Participações e Investimentos S.A., no montante de R\$472.500.000,00.
- Outubro de 2012: coordenador líder na distribuição pública de debêntures da 6ª emissão da Localiza Rent a Car S.A., no montante de R\$300.000.000,00.
- Novembro de 2012: coordenador líder na distribuição pública de debêntures da 7ª emissão da Camargo Corrêa S.A., no montante de R\$600.000.000,00.
- Novembro de 2012: coordenador líder na distribuição pública de debêntures da 1ª emissão da J&F Participações S.A., no montante de R\$500.000.000,00.
- Dezembro de 2012: coordenador líder na distribuição pública de debêntures da 10ª emissão da ALL – América Latina Logística S.A., no montante de R\$750.000.000,00.
- Dezembro de 2012: coordenador líder na distribuição pública de debêntures da 2ª emissão da Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A., no montante de R\$400.000.000,00.
- Dezembro de 2012: coordenador líder na distribuição pública de debêntures da 1ª emissão da Cibe Energia e Participações S.A., no montante de R\$364.100.000,00.
- Janeiro de 2013: coordenador na distribuição pública de debêntures da 2ª emissão da Santo Antônio Energia S.A., no montante de R\$420.000.000,00.
- Fevereiro de 2013: coordenador na distribuição pública de debêntures da 3ª emissão da Cyrela Commercial Properties S.A., no montante de R\$150.000.000,00.
- Abril de 2013: coordenador líder na distribuição pública de debêntures da 3ª emissão da Rodobens Negócios Imobiliários S.A., no montante de R\$150.000.000,00.

- Julho de 2013: coordenador na distribuição pública de quotas do JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido Fundo de Investimento Imobiliário, patrimônio líquido de R\$125,6 milhões.
- Outubro de 2013: coordenador líder na distribuição pública de debêntures da 3ª emissão da Galvão Participações S.A., no montante de R\$300.000.000,00.
- Fevereiro de 2014: coordenador na distribuição pública de quotas do Caixa Rio Bravo Fundo de Investimento Imobiliário, patrimônio líquido de R\$155,4 milhões.
- Fevereiro de 2014: coordenador líder na distribuição pública de quotas do Domo Fundo de Investimento Imobiliário, patrimônio líquido de R\$174,8 milhões.

### **3.2. Administrador**

O Administrador do Fundo é a Caixa Econômica Federal, por meio de sua Vice-Presidência de Ativos de Terceiros (VITER), que prestará os serviços de administração do Fundo.

Fundada em 1861, a Caixa Econômica Federal é uma instituição financeira que atua também como principal agente das políticas públicas do governo federal. Está presente em todos os municípios brasileiros com uma ampla rede de atendimento. São mais de 36 mil unidades de atendimento, sendo 6 mil unidades próprias, entre agências, postos e salas de auto-atendimento, além de aproximadamente 29 mil correspondentes bancários, entre lotéricas e postos CAIXA AQUÍ. O patrimônio líquido da instituição era de R\$ 25,4 bilhões no final do primeiro trimestre de 2013. O total de recursos administrados atingiu R\$ 1,3 trilhão, sendo R\$ 433 bilhões em recursos de terceiros.

A atuação da Caixa Econômica Federal vai desde a atuação como banco comercial, até a execução de políticas governamentais, passando por setores como habitação, saneamento, infraestrutura e prestação de serviços (Fonte: [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br), opção “Sobre a Caixa”).

Cabe destacar a relevante participação da Caixa Econômica Federal na indústria de fundos de investimento e operações no mercado de capitais.

#### *Histórico da VITER - Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros*

A Caixa Econômica Federal atua na administração de recursos de terceiros desde 1991. Representada, desde 1998, na gestão de Ativos de Terceiros pela VITER - Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros, a Caixa Econômica Federal vem apresentando crescimento significativo no volume de recursos sob sua administração. São R\$ 349,7 bilhões provenientes de aplicações em fundos de investimento, carteiras administradas e fundos governamentais, como o FGTS, o FDS e o FAR. A Moody's América Latina atribuiu no início de 2009 o Rating MQ1 de Qualidade de Gestor de Investimentos para a VITER. Essa classificação é a nota máxima de gestão às entidades que administram fundos de investimentos, refletindo o alto grau de profissionalismo e coerência no processo de tomada de decisões e na eficácia da estrutura de gestão de riscos instalada. A Fitch Ratings converteu, em 23 de abril de 2013, o rating da VITER para “Mais Alto Padrão”, Perspectiva Estável, de ‘M1(bra)’.

Conforme o ranking de administrador divulgado pela ANBIMA, datado de janeiro de 2014, a Caixa Econômica Federal ocupa a quarta posição em montante total administrado, com ativos de terceiros que somam aproximadamente R\$ 213 bilhões. No segmento imobiliário, a Caixa Econômica Federal investiu nos últimos 3 anos aproximadamente R\$ 10 bilhões em operações de dívida estruturada e *private equity*. Em fundos imobiliários, são aproximadamente R\$ 5,9 bilhões sob administração. A Caixa Econômica Federal também participou da estruturação e colocação do FII Almirante Barroso, FII Torre Almirante, FII CAIXA CEDAE, FII CAIXA TRX Logística Renda e FII Agências Caixa.

A VITER encerrou fevereiro de 2014 com 42 produtos ativos no segmento chamado de Fundos Estruturados, sendo 11 fundos de investimentos em direitos creditórios, 20 fundos de investimentos em participações e 11 fundos de investimentos imobiliários, além do FI-FGTS, que representavam um patrimônio líquido total de R\$ 53,6 bilhões.

#### *Fundos de Investimento Imobiliário*

Atualmente, a Caixa Econômica Federal é a instituição administradora e/ou foi responsável pela colocação dos seguintes fundos imobiliários por meio de ofertas públicas reguladas pela Instrução CVM 400:

- BB Fundo de Investimento Imobiliário Progressivo, que teve suas atividades iniciadas em dezembro de 2004 e encerrou fevereiro de 2014 com patrimônio líquido de R\$559,3 milhões, em que a Caixa Econômica Federal é a instituição administradora e gestora;
- Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Cedae, que teve suas atividades iniciadas em março de 2010 e encerrou fevereiro de 2014 com patrimônio líquido de R\$155,2 milhões, em que a Caixa Econômica Federal é a instituição administradora e gestora;
- Fundo de Investimento Imobiliário Caixa TRX Logística Renda, que teve suas atividades iniciadas em dezembro de 2011 e encerrou fevereiro de 2014 com patrimônio líquido de R\$52,3 milhões, em que a Caixa Econômica Federal é a instituição administradora e gestora;
- Fundo de Investimento Imobiliário Agências CAIXA, em que a Caixa Econômica Federal atuou como coordenadora da oferta, que totalizou R\$405 milhões; e
- JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido Fundo de Investimento Imobiliário, que teve suas atividades iniciadas em julho de 2013 e encerrou fevereiro de 2014 com patrimônio líquido de R\$126,0 milhões, em que a Caixa Econômica Federal é a instituição administradora.
- Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário, que teve suas atividades iniciadas em novembro de 2013 e encerrou fevereiro de 2014 com patrimônio líquido de R\$155,4 milhões, em que a Caixa Econômica Federal é a instituição administradora e gestora.
- Domo Fundo de Investimento Imobiliário, que teve suas atividades iniciadas em dezembro de 2013 e encerrou fevereiro de 2013 com patrimônio líquido de R\$174,8 milhões, em que a Caixa Econômica Federal é a instituição administradora.

### **3.3. Gestor**

O Gestor é uma sociedade controlada da GP Investments, sociedade *holding* do grupo GP, que possui ampla experiência em investimentos no setor imobiliário na América Latina. A GP Investments foi criada em 1993 para gerir os investimentos de *private equity* de seus fundadores e é considerada uma das pioneiras em gestão de recursos alternativos na América Latina. Em 2011, a companhia expandiu a sua estratégia de investimentos, criando um fundo dedicado a investimentos imobiliários como uma extensão natural de suas habilidades e competências de investimento. Até 30 de dezembro de 2013, a GP Investments havia captado aproximadamente US\$5 bilhões por meio de seis fundos de *private equity* e co-investimentos e cerca de US\$122 milhões através do GP Real Estate Fund, fundo imobiliário focado em projetos de desenvolvimento em todo o Brasil.

Em maio de 2006, a GP Investments concluiu sua oferta pública inicial de ações na BM&FBOVESPA e se tornou a primeira empresa listada de investimentos alternativos na América Latina. Através do capital dos seus sócios, ofertas de ações e emissão de dívida de longo prazo, a GP Investments arrecadou mais de US\$ 1 bilhão em capital, que é usado para financiar os seus compromettimentos de capital para os fundos de *private equity* e imobiliário e os co-investimentos geridos pela companhia.

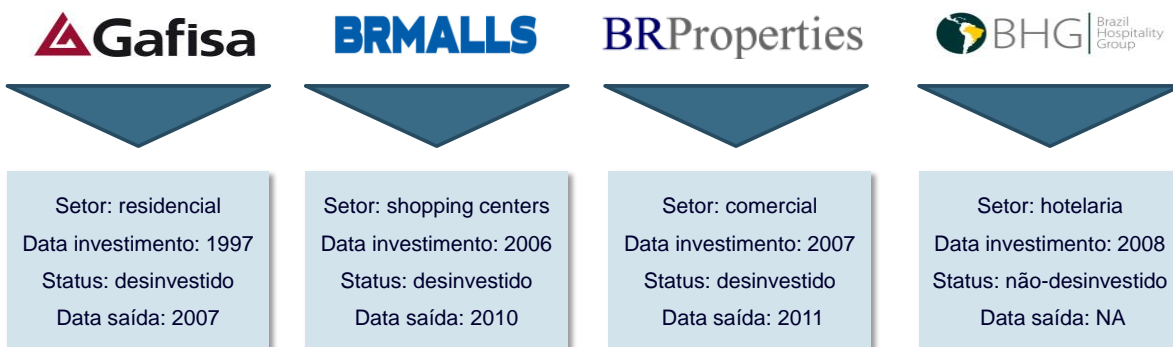
Nos últimos 17 anos, a GP Investments acumulou experiência no mercado imobiliário tanto no aspecto corporativo quanto de projetos.

Desde 1997 e até 30 de dezembro de 2013, a GP Investments havia investido cerca de US\$400 milhões em quatro companhias do setor imobiliário (cada qual em um segmento diferente) através do GP Capital Partners II, LP, do GP Capital Partners III, LP, e do GP Capital Partners IV, LP, fundos de *private equity* da GP Investments, além de 19 projetos imobiliários que integram o portfólio do GP Real Estate Fund, fundo de investimento dedicado a investir em projetos imobiliários.

O GP Real Estate Fund possui aproximadamente US\$77 milhões investidos em 19 projetos, sendo 8 residenciais (dentre os quais 5 lançados), 7 comerciais e 1 de logística (dentre os quais 5 lançados) e 3 de uso misto (dentre os quais 1 lançado).

“A experiência da GP Investments no mercado imobiliário decorrem de sua participação na sólida criação de grandes empresas do setor imobiliário, na extensa rede de contatos que permite o acesso a variadas oportunidades de negócios e na expertise ao investir nos segmentos comercial, industrial/logística, residencial e hotelaria. Além disso, a GP Investments possui experiência em fusões e aquisições no setor imobiliário, tendo realizado três consolidações setoriais e 3 IPOs (*initial public offerings*) imobiliários.

A GP Investments possui experiência acumulada de 17 anos de investimentos no setor imobiliário, a qual é refletida em um valor de mercado combinado de R\$16 bilhões de quatro das maiores empresas listadas do setor, quais sejam, Gafisa S.A., BR Malls, BR Properties e BHG – Brazilian Hospitality Group. Os investimentos da GP Investments nestas quatro companhias somam aproximadamente US\$320 milhões, tendo sido US\$820 milhões distribuídos aos investidores pelo desinvestimento de 3 das 4 empresas – Gafisa, BRMalls e BR Properties.”





O Gestor gerirá ativamente o Fundo, com a busca proativa de negócios, principalmente por processos sem concorrência, a maximização do potencial dos ativos por meio de gestão ativa dos contratos de aluguel, criação de fontes de renda adicionais onde for possível, avaliação e desenvolvimento de reformas para modernização e reposicionamento dos ativos imobiliários, racionalização dos custos de condomínio e avaliação das oportunidades de investimento.

As estratégias de investimento usadas pela GP Investments baseiam-se na filosofia de que se cria valor ao administrar ativamente as participações em investimentos, ativos e companhias. Especificamente no setor imobiliário, a GP Investments tem tido êxito na criação de valor por meio de receitas antecipadas e crescimento do fluxo de caixa. A capacidade de aquisição e execução, somadas à política de gestão ativa da GP Investments e do Gestor permitem ao Fundo agregar valor aos ativos das seguintes formas:

- Relacionamento com potenciais vendedores levando a prospecção proativa de negócios, principalmente por meio de processos não competitivos, identificação de oportunidades de criação de valor;
- Criação de fontes de receitas adicionais, quando possível;
- Racionalização dos custos do condomínio;
- Maximização do potencial de receitas ao administrar ativamente os contratos de aluguel;
- Avaliação e realização de pequenas benfeitorias para melhorar a receita de aluguel; e
- Avaliação e execução das oportunidades de desinvestimento.

#### *Investimentos Imobiliários*

O Fundo será gerido por uma equipe de profissionais de investimento experientes no mercado imobiliário.

Antonio Ferreira, 41

Antonio Ferreira ingressou na GP Investments como Diretor de investimentos imobiliários em fevereiro de 2011. De 2011 a 2013, pelo GPRE, Antonio Ferreira liderou a prospecção e análise de mais de 300 oportunidades imobiliárias e o fechamento e execução de 16 investimentos nos segmentos residencial, comercial e logística. Antes de ingressar na GP, trabalhou por 16 anos na Gafisa S.A., passando por diversas posições dentro da empresa, incluindo Gerente de Construção, Gerente de Desenvolvimento, Diretor de Novos Mercados e Diretor Superintendente de Incorporação. Antonio Ferreira é bacharel em engenharia civil pela Universidade de São Paulo e bacharel em Administração pela Fundação Getulio Vargas (CEAG-FGV).

Daniel Nader, 36

Daniel Nader ingressou na GP Investments como Diretor de investimentos imobiliários em fevereiro de 2011. Antes de ingressar na GP Investments, trabalhou na Cushman & Wakefield como Diretor de Investimentos e Mercado de Capitais e foi sócio da Qualipark Estacionamentos Ltda.. Ele é graduado em Engenharia de Produção pela Universidade Paulista (UNIP) e possui MBA pelo Insper São Paulo.

Rafael Augusto Valente de Melo, 33

Rafael de Melo ingressou na GP Investments como Analista da área de investimentos imobiliários em maio de 2013. Antes de ingressar na GP Investments, trabalhou na Colliers International como consultor sênior de investimentos e na Cushman & Wakefield como consultor júnior. Ele é graduado em Administração, com ênfase em Comércio Exterior, pela Universidade Nove de Julho e fez um curso de educação continuada em Investimento Imobiliário na FGV.

Renata Sola Soares, 32

Renata Sola Soares ingressou na GP Investments como Advogada da área de Imobiliário em maio de 2013. Antes de ingressar na GP Investments, trabalhou como advogada na PDG Realty. Também atuou como advogada especializada em Imobiliário nos escritórios Lobo e de Rizzo Advogados e no Amaral & Nicolau Advogados. A Sra. Soares é bacharel em Direito pela Universidade Mackenzie.

Maria Amelia Marques, 30

Maria Amelia Marques ingressou na GP Investments como *Controller* da área imobiliária em outubro de 2011. Antes de ingressar na GP Investments, trabalhou por 5 anos na Gafisa S.A., como coordenadora de análises de investimento e gerente de planejamento financeiro e foi consultora na Cushman & Wakefield. A Sra. Marques é bacharel em Engenharia Civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie.

Luis Mangini, 42

Luis Mangini ingressou na GP Investments como Diretor de Engenharia em setembro de 2012. Antes de ingressar na GP Investments, trabalhou como Diretor de Engenharia de desenvolvimento e construção da Engellux, BKO e Gafisa. Sr. Mangini é bacharel em Engenharia Civil pela Universidade Paulista, pós-graduado em Engenharia Ambiental pela FAAP e possui MBA pela Fundação Getúlio Vargas (EESP-FGV).

Jayme Passos, 27

Jayme Passos ingressou na GP Investments como *Controller* Assistente em Março de 2014. Antes de ingressar na GP Investments trabalhou como Analista de Investimentos na RB Capital avaliando e estruturando projetos *build-to-suit* e *sale & leaseback*. Anteriormente, trabalhou no Banco Votorantim como Analista de Risco de Mercado. Sr. Passos é bacharel em engenharia de produção pela Universidade de São Paulo.

#### *Comitê de Investimentos*

O Fundo contará ainda com um Comitê de Investimentos formado por 5 (cinco) membros, sendo 1 (um) eleito pelo Administrador e 4 (quatro) eleitos pelo Gestor.

Antonio Bonchristiano, 46

Antonio Bonchristiano é Co-Presidente do Conselho e Co-CEO da GP Investments. Ingressou na GP Investments em 1993, sendo nomeado Diretor em 1995. Antes de entrar na GP Investments, foi sócio da Johnston Associates, uma empresa de consultoria financeira com sede em Londres, e trabalhou para Solomon Brothers em Londres e Nova York. É membro do conselho de administração de várias entidades sem fins-lucrativos, entre elas: a Fundação Estudar, a Fundação Bienal de São Paulo e a John Carter Brown Library de Boston - USA. Atua como membro do conselho de administração da Estácio, Lupatech, BRZ Investimentos, GP Advisors e Apen. Anteriormente, atuou como membro do conselho de administração da BHG - Brazil Hospitality Group, BR Properties, San Antonio, Allis, LBR - Lácteos Brasil, LA Hotels, Sé Supermercados, ALL, Kuala, CEMAR, ABC Supermercados, Gafisa, Hopi Hari, Submarino, Equatorial Energia, Geodex Communication, Trio Assessoria (holding Sascar), BR Malls, Tempo, Magnesita Refratários e Playcenter. Também foi diretor financeiro da SuperMar Supermercados e fundador e CEO da Submarino. Foi ainda Vice-Presidente do conselho de administração da BR Properties, diretor de Geodex Communication, da Contax Participações e Diretor de Relações com Investidores do ABC Supermercados e da GP Investments, Ltd. Antonio Bonchristiano é bacharel em política, filosofia e economia pela University of Oxford.

Antonio Ferreira  
(ver acima)

Fersen Lambranh, 52

Fersen Lambranh é Co-Presidente do Conselho e Co-Presidente da GP Investments. Ingressou na GP Investments em 1998, tornando-se Diretor em 1999. Antes de entrar na GP Investments, foi CEO das Lojas Americanas, onde trabalhou por 12 anos e atuou como membro do conselho de 1998 a 2003. É atualmente Presidente do Conselho de Magnesita e LBR. Foi presidente do Conselho da Oi, Contax, Gafisa e ABC Supermercados. Atua como membro do conselho de administração da Centauro, BHG, BRZ Investimentos e GP Advisors. Anteriormente, ele atuou como membro do conselho de administração da BR Malls, San Antonio, Estacio, Allis, Tele Norte Leste Participações, São Carlos Empreendimentos e Participações, Playcenter, Shoptime, Farmasa, BR Properties e Americanas.com. Está no conselho de várias entidades sem fins-lucrativos, entre elas: Fundação Bienal de São Paulo e COPPEAD-UFRJ. Fersen Lambranh é bacharel em engenharia civil pela Universidade Federal do Rio de Janeiro e Msc em administração de empresas pela COPPEAD-UFRJ. Também concluiu o Programa Owner President Management na Harvard Business School.

Thiago Rodrigues, 36

Thiago Rodrigues ingressou na GP Investments em 2006, como *associate*, tornou-se Diretor em agosto de 2008. De julho de 2009 a março de 2010, Thiago assumiu o cargo de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Magnesita. Antes de ingressar na GP, trabalhou por seis anos como *associate* na AIG Capital Partners, filial do American International Group, Inc. Thiago Rodrigues é Engenheiro Civil, graduado pela Universidade de São Paulo. Atualmente é membro do Conselho de Administração da Magnesita e Tempo. Anteriormente, atuou como Diretor Financeiro da GP e membro do conselho de administração da BR Properties e Allis.

Vitor Hugo dos Santos Pinto, 34

Vitor Hugo dos Santos Pinto ingressou na Caixa em agosto de 2003 e desde então atua na área de administração de recursos de terceiros. É Gerente Nacional da GEMOB, área responsável por constituir, negociar e gerir os fundos de investimentos estruturados e carteiras administradas com foco no setor imobiliário da VITER – Vice-presidência de Gestão de Ativos de Terceiros. Entre 2003 e 2004, trabalhou na análise e administração de ativos e produtos de investimento de renda fixa e variável. Em 2005, começou a colaborar com estruturação e gestão dos fundos especiais - Fundos de Investimento em Participações, Fundos de Investimento em Direitos Creditórios e Fundos de Investimentos Imobiliários. É formado em administração de Empresas, com pós-graduação em Gestão de Fundos de Investimento pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

#### **4. SUMÁRIO DO FUNDO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## SUMÁRIO DO FUNDO

<b>Nome</b>	GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
<b>Base Legal</b>	Lei n.º 8.668/93, Instrução CVM 472 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
<b>Primeira Emissão de Quotas e Eventual Segunda Emissão de Quotas</b>	O Fundo está realizando sua Primeira Emissão de Quotas destinada a Investidores Qualificados e pretende realizar, no futuro, após a formação de sua Carteira, a Segunda Emissão de Quotas, destinada ao público em geral. De forma a garantir a transparência de informações, o Regulamento prevê algumas características do Fundo que serão alteradas caso de fato seja realizada a Segunda Emissão de Quotas.
<b>Prazo</b>	O Fundo terá prazo de duração determinado de 7 (sete) anos, sendo que caso seja aprovada a Segunda Emissão, o prazo de duração do Fundo passa a ser automaticamente indeterminado.
<b>Público Alvo do Fundo</b>	As Quotas do Fundo são destinadas a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, sendo vedada a colocação para clubes de investimento.
<b>Classe de Quotas</b>	O patrimônio do Fundo será formado por uma única classe de Quotas.
<b>Objetivo</b>	<p>O objetivo do Fundo é prover rendimentos de longo prazo aos Quotistas por meio da alocação de seus recursos prioritariamente na aquisição de Ativos Imobiliários, de forma direta ou indireta, nesse último caso por meio da titularidade das Participações Societárias, para locação, alienação ou arrendamento, conforme regras definidas no Regulamento, ou ainda, enquanto não alocados em Ativos Imobiliários do Fundo, mediante aplicação em Ativos Financeiros, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.</p> <p>Durante o Período de Investimento, o Fundo priorizará a aquisição de Ativos Imobiliários e a realização de melhorias nos Imóveis integrantes da Carteira, buscando potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização. Nesse sentido, até o encerramento do Período de Investimento e/ou a realização da Segunda Emissão, caso esta venha a ocorrer, o Fundo poderá não realizar lucros em montante relevante para distribuição aos Quotistas.</p>

<b>Política de Investimentos</b>	<p>A Carteira poderá ser composta por Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros. O Fundo investirá prioritariamente em Ativos Imobiliários, sendo que a parcela dos recursos do Fundo não investida em Ativos Imobiliários será alocada pelo Gestor em Ativos Financeiros. A composição e a proporção dos Ativos Imobiliários que poderão ser adquiridos pelo Fundo serão livremente definidas, a critério exclusivo do Comitê de Investimentos, em imóveis prontos ou em fase final de construção, com foco em imóveis comerciais e em imóveis relacionados às atividades de logística e industrial.</p>
<b>Regras para Investimento pelo Fundo</b>	<p>Durante o Período de Investimento, os recursos do Fundo serão utilizados, a exclusivo critério do Comitê de Investimentos, para aquisição de Ativos Imobiliários e/ou realização de melhorias nos Imóveis, sem prejuízo da possibilidade de investimento em Ativos Financeiros. O Período de Investimento poderá ser estendido uma vez, a exclusivo critério do Gestor e independentemente de aprovação pelos Quotistas, por até 12 (doze) meses e uma segunda vez, mediante aprovação da maioria dos Quotistas reunidos em Assembleia Geral, por até 6 (seis) meses.</p> <p>Os recursos obtidos pelo Fundo com a integralização das Quotas da Segunda Emissão serão utilizados, conforme decisão do Gestor, para (i) capitalizar as Sociedades Investidas visando o pagamento das obrigações relacionadas à aquisição dos Ativos Imobiliários, incluindo as operações de crédito contratadas por estas para financiar a aquisição ou a realização de melhorias nos Imóveis, (ii) a realização de melhorias nos Imóveis, (iii) a aquisição de Ativos Imobiliários, (iv) o pagamento de despesas do Fundo e/ou (v) os custos da oferta das Quotas da Segunda Emissão.</p> <p>Após a realização da Segunda Emissão, as disposições acerca do Período de Investimento deixarão de ser aplicáveis, podendo o Fundo investir ou desinvestir em Ativos Imobiliários, podendo reinvestir os recursos ou distribuí-los aos Quotistas, a critério do Gestor, observadas as disposições da lei, da regulamentação e do Regulamento.</p>
<b>Regras para Desinvestimento e Reinvestimento pelo Fundo</b>	<p>Durante o Período de Investimento, os valores recebidos pelo Fundo em razão do desinvestimento em Ativos Imobiliários, poderão ser reinvestidos pelo Fundo ou distribuídos aos Quotistas, a critério do Gestor, nos limites e termos da legislação e regulamentação em vigor. Até que sejam reinvestidos ou distribuídos, os recursos poderão ser livremente alocados, sem limite máximo ou mínimo, em Ativos Financeiros.</p> <p>Após o término do Período de Investimento, caso não tenha sido realizada a Segunda Emissão, o Gestor dará início ao processo de desinvestimento do Fundo. O desinvestimento será realizado por meio da venda dos Ativos Imobiliários e a venda ou liquidação dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira, conforme as recomendações do Gestor.</p>



	<p>O valor resultante da venda dos ativos integrantes da Carteira, deverá ser destinado prioritariamente para (i) capitalizar as Sociedades Investidas visando o pagamento das obrigações relacionadas à aquisição dos Ativos Imobiliários, incluindo as operações de crédito contratadas por estas para financiar a aquisição ou a realização de melhorias nos Imóveis, (ii) a realização de melhorias nos Imóveis, (iii) a amortização das Quotas da Primeira Emissão, e/ou (iv) o pagamento de despesas do Fundo, observado que não haverá ordem de alocação entre os itens (i) a (iv) anteriores.</p> <p>Caso os recursos recebidos em virtude de um desinvestimento não sejam reinvestidos em Ativos Imobiliários, ou sejam reinvestidos parcialmente, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, tais recursos ou a parcela dos recursos não reinvestida deverá ser distribuída aos Quotistas, sendo facultado ao Gestor reter parcela dos recursos para a recomposição da Reserva de Contingência, se for o caso.</p>
<b>Primeira e Segunda Emissão de Quotas</b>	<p>A Primeira Emissão de Quotas do Fundo será composta por até 4.000.000 (quatro milhões) de Quotas, com valor unitário de R\$100,00 (cem reais) cada, na Data de Emissão, perfazendo a Primeira Emissão o montante total de até R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais). As Quotas da Primeira Emissão serão objeto da Oferta.</p> <p>Caso venha a ser aprovada, a Segunda Emissão de Quotas poderá ser realizada após a integralização das Quotas da Primeira Emissão. As Quotas da Segunda Emissão serão objeto de oferta pública, tendo suas condições, conforme aprovadas pelos Quotistas, definidas no Suplemento respectivo.</p> <p>Os titulares de Quotas do Fundo terão direito de preferência na subscrição das Quotas da Segunda Emissão e subsequentes.</p>
<b>Emissão de Novas Quotas</b>	<p>Emissões de novas Quotas, após a Primeira Emissão, serão realizadas mediante proposta do Gestor e aprovação da Assembleia Geral, a qual deverá estabelecer o preço e as condições de emissão das novas Quotas.</p> <p>Os Quotistas terão direito de preferência para subscrever e integralizar novas Quotas na proporção da respectiva participação no Patrimônio Líquido, que deverá ser exercido dentro do prazo de 10 (dez) dias contados a partir da data da comunicação da realização da nova emissão.</p>
<b>Distribuição de Resultados</b>	<p>A Assembleia Geral Ordinária a ser realizada anualmente até 4 (quatro) meses após o término do exercício social, poderá deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo, cujas</p>

	<p>demonstrações contábeis auditadas deverão ser disponibilizadas aos Quotistas pelo menos 30 (trinta) dias antes da realização da Assembleia Geral Ordinária.</p> <p>Não obstante o acima disposto, o Fundo deverá distribuir aos Quotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados semestralmente segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668/93. O Fundo poderá levantar balanço ou balancete intermediário, para fins de distribuição de lucros, observado o disposto na regulamentação e legislação em vigor.</p> <p>Os lucros apurados em conformidade com o disposto acima deverão ser pagos no 8º (oitavo) Dia Útil do mês subsequente ao do período de apuração. Somente farão jus ao recebimento de lucros os Quotistas que estiverem inscritos no registro de Quotistas ou registrados na conta de depósito como Quotistas no 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao período de apuração dos lucros.</p> <p>Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, estará automaticamente autorizada a criação pelo Administrador de uma Reserva de Contingência, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos recursos que serão distribuídos a título de rendimentos aos Quotistas, sendo certo que a Reserva de Contingência poderá ter o valor máximo equivalente a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.</p> <p>O Administrador estará autorizado a constituir a Provisão para Pagamento da Taxa de Performance, destinada a arcar com a Taxa de Performance que será devida ao Gestor caso seja realizada a Segunda Emissão, nos termos do item 9.14. a baixo, desde que desta forma instruído pelo Gestor por meio de notificação solicitando a constituição da Provisão para Pagamento da Taxa de Performance, a qual deverá indicar o valor estimado devido a título de Taxa de Performance.</p>
<b>Assembleia Geral</b>	Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Quotistas, conforme o caso, do Fundo, conforme disciplinadas no Regulamento.
<b>Administrador</b>	<b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.</b>
<b>Gestor</b>	<b>GPRE ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.</b>
<b>Custodiante</b>	<b>ITAÚ UNIBANCO S.A.</b>

<b>Escriturador</b>	<b>ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.</b>
<b>Agência de Classificação de Risco</b>	Qualquer uma das seguintes agências de classificação de risco: Moody's América Latina Ltda., Standard & Poor's Brasil e Fitch Ratings Brasil Ltda., as quais serão responsáveis pela classificação de risco dos CRI nos quais o Fundo poderá investir.
<b>Informações Adicionais</b>	Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder e/ou à CVM, nos endereços e informações de contato descritos no item "Outras Informações" da Seção "Termos e Condições da Oferta", nas páginas 67 e 68 deste Prospecto.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **5. SUMÁRIO DA OFERTA**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## SUMÁRIO DA OFERTA

<b>Emissor</b>	GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
<b>Coordenador Líder</b>	Caixa Econômica Federal
<b>Objeto da Oferta</b>	Quotas da Primeira Emissão.
<b>Aprovação da Oferta</b>	<p>A Primeira Emissão e a Oferta foram aprovadas pelo Administrador por meio do “Instrumento Particular de Constituição GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, registrado, em conjunto com seu Regulamento, no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Brasília, Distrito Federal, sob o n.º 2271745, em 13 de novembro de 2013. O Regulamento do Fundo foi alterado: (i) em 16 de janeiro de 2014, por ato único do Administrador, conforme “Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, registrado, em conjunto com seu Regulamento, no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, sob o n.º 2468817, em 17 de janeiro de 2014; (ii) em 26 de fevereiro de 2014, por ato único do Administrador, conforme “Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, registrado, em conjunto com seu Regulamento, no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, sob o n.º 2552479, em 28 de fevereiro de 2014; e (iii) em 31 de março de 2014, por ato único do Administrador, conforme “Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, registrado, em conjunto com seu Regulamento, no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, sob o n.º 2553691, em 1º de abril de 2014. Ademais, em 04 de fevereiro de 2015, por ato único do Administrador, o Suplemento que constitui o Anexo II do Regulamento foi alterado, conforme “Instrumento Particular de Alteração do Suplemento do Regulamento do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, sob o n.º 0002951141, em 05 de fevereiro de 2015.</p>
<b>Regulamento</b>	O regulamento do Fundo.
<b>Quantidade de Quotas Objeto da Oferta e Montante Mínimo</b>	Serão objeto da Oferta até 4.000.000 (quatro milhões) de Quotas, de uma única classe, sendo que o montante de até 200.000 (duzentas mil) Quotas será destinado prioritariamente aos Empregados Grupo GP, observado que, caso não sejam

	<p>apresentados Pedidos de Alocação de Quotas até referido montante, as Quotas que sobejem serão colocadas perante os demais Investidores Qualificados.</p> <p>O Fundo poderá iniciar suas atividades desde que, após o encerramento da Oferta, tenham sido subscritas, no mínimo, 2.000.000 (dois milhões) de Quotas, representando o Montante Mínimo, ou seja, R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais). Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Quotas, observado o disposto acima, sendo que as Quotas que não forem subscritas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador.</p> <p>Na hipótese de não colocação do Montante Mínimo, o Fundo deverá ser liquidado, nos termos da Instrução CVM 472.</p>
<b>Preço de Emissão das Quotas da Primeira Emissão</b>	As Quotas serão emitidas em uma única série, com Preço de Emissão de R\$100,00 (cem reais).
<b>Valor Total da Oferta</b>	<p>O Valor Total da Oferta poderá alcançar o montante de até R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), caso sejam distribuídas todas as Quotas objeto da Oferta.</p> <p>O percentual máximo de até 5% (cinco por cento) da Oferta, correspondente a até R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), será destinado prioritariamente aos Empregados Grupo GP, observado que, caso não sejam apresentados Pedidos de Alocação de Quotas até referido montante, o percentual da Oferta que sobeje será colocado perante os demais Investidores Qualificados.</p>
<b>Público Alvo</b>	<p>A Oferta será destinada a:</p> <p>(i) Investidores Qualificados Não Residentes, quais sejam (1) nos Estados Unidos da América, investidores qualificados, definidos no <i>Regulation D</i> como <i>accredited investors</i>, e (b) adquirentes qualificados, definidos na Seção 2(a) (51) do <i>Investment Company Act</i> como <i>qualified purchasers</i>, para fins do disposto na Seção 3(c) (7) do <i>Investment Company Act</i> e (2) nos demais países, que não os Estados Unidos da América e o Brasil, investidores que sejam pessoas não residentes nos Estados Unidos da América ou não constituídas de acordo com as leis daquele país, de acordo com a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor e com base na Regulation S, editada pela SEC no âmbito do <i>Securities Act</i>, que regula a isenção de registro de valores mobiliários junto à SEC nas operações de venda de valores mobiliários a compradores realizada, dentre outros, junto a investidores que não sejam pessoas residentes e/ou constituídas de acordo com as leis dos Estados Unidos da América, desde que em ambos os casos invistam no Brasil nos termos dos mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, CVM e BACEN;</p>



	<p>(ii) Investidores Qualificados Residentes, quais sejam, investidores qualificados residentes no Brasil, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM 409, incluindo, mas não se limitando, a pessoas físicas, pessoas jurídicas e fundos de investimento, com exceção dos Empregados Grupo GP, sendo vedada a colocação para clubes de investimento; e</p> <p>(iii) Empregados Grupo GP, quais sejam, investidores qualificados residentes no Brasil, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM 409, que possuam relação empregatícia com o Gestor ou com sociedades controladoras, controladas e coligadas, na data de publicação do Anúncio de Início.</p>
<b>Regime de Distribuição das Quotas</b>	<p>As Quotas serão objeto de Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação.</p> <p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a distribuição das Quotas conforme o plano da Oferta adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo, e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo, com exceção das Quotas colocadas junto a Investidores Qualificados Não Residentes.</p> <p>A Oferta será realizada no Brasil, de acordo com a Instrução CVM 400 e com a Instrução CVM 472, e demais normas pertinentes, em observância aos termos e condições do Contrato de Distribuição e deste Prospecto, e contará com esforços de colocação das Quotas no exterior, de acordo com as isenções de registro previstas no <i>Securities Act</i>. Os esforços de colocação de Quotas realizados no exterior não contarão com a participação do Coordenador Líder, não sendo de sua responsabilidade os atos praticados para tal.</p> <p>O plano da Oferta terá os termos e condições estabelecidos na Cláusula Quinta do Contrato de Distribuição.</p>
<b>Forma de Colocação das Quotas</b>	<p>A Oferta compreende as Quotas da Primeira Emissão e será realizada no mercado de balcão não organizado, de acordo com a Instrução CVM 400 e com a Instrução CVM 472, e em observância aos termos e condições deste Prospecto .</p> <p>Serão realizados simultaneamente esforços de colocação das Quotas junto a Investidores Qualificados Não Residentes, desde que referidos Investidores Qualificados Não Residentes invistam no Brasil nos termos dos mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, CVM e BACEN, de acordo com as isenções de registro previstas no <i>Securities Act</i>, sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Quotas em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC.</p>

<b>Início da Oferta</b>	A Oferta terá início na data de publicação do Anúncio de Início, conforme indicada no item “Cronograma Indicativo da Oferta” da Seção “Termos e Condições da Oferta”, deste Prospecto.
<b>Período de Alocação</b>	<p>O Período de Alocação iniciará no 5º (quinto) Dia Útil a partir da data de publicação do Anúncio de Início e encerrar-se-á em 15 (quinze) Dias Úteis antes do término do Período de Distribuição.</p> <p>Durante o Período de Alocação cada Investidor que decidir participar da Oferta deverá apresentar seu Pedido de Alocação ao Coordenador Líder, de acordo com o procedimento descrito no item “Procedimentos para Apresentação dos Pedidos de Alocação e efetiva Subscrição de Quotas” desta Seção.</p>
<b>Período de Distribuição</b>	<p>O Período de Distribuição das Quotas será de, no máximo, 6 (seis) meses contados a partir do 5ª (quinto) Dia Útil a partir da data de publicação do Anúncio de Início. O período de distribuição foi prorrogado por mais 90 (noventa) dias, nos termos da Instrução CVM 400, conforme autorizado pela CVM e divulgado no Comunicado de Modificação da Oferta, passando a se encerrar em 21 de maio de 2015.</p> <p>O Período de Distribuição poderá ser encerrado pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo desde que verificada a colocação de, pelo menos, o Montante Mínimo, devendo, neste caso, ser atendidos todos os Pedidos de Alocação realizados até o seu encerramento.</p> <p>Encerrado o Período de Alocação o Coordenador Líder apurará os Pedidos de Alocação recebidos e publicará Comunicado ao Mercado com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da Data de Liquidação, informando os Investidores Qualificados sobre a Data de Liquidação, na qual ocorrerá a efetiva subscrição das Quotas e assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, bem como a realização da Primeira Integralização de Quotas.</p> <p>Uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará seu resultado mediante publicação do Anúncio de Encerramento.</p>
<b>Distribuição Parcial</b>	<p>A Oferta poderá ser concluída mesmo mediante distribuição parcial das Quotas, desde que tenham sido subscritas Quotas representando pelo menos o Montante Mínimo, a partir do qual o Fundo poderá iniciar suas atividades, sendo que as Quotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador.</p> <p>Findo o Período de Distribuição sem que o Valor Total da Oferta tenha sido atingido, mas desde que alcançado o Montante Mínimo, as Quotas não colocadas serão canceladas pelo Administrador.</p>

<b>Preço de Emissão das Quotas</b>	As Quotas serão emitidas em uma única série, com Preço de Emissão de R\$100,00 (cem reais).
<b>Preço de Integralização das Quotas</b>	O Preço de Integralização de cada Quota será correspondente ao Preço de Emissão atualizado pela variação do IPCA, calculada desde a Data de Emissão até a data da respectiva integralização.
<b>Aplicação Inicial e Manutenção de Investimentos no Fundo</b>	<p>A quantidade mínima de Quotas a ser subscrita por cada um dos:</p> <p>(i) Investidores Qualificados Não Residentes e Investidores Qualificados Residentes é de 5.000 (cinco mil) Quotas, equivalente ao montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) na Data de Emissão; e</p> <p>(ii) Empregados Grupo GP é de 1.000 (mil Quotas), equivalente ao montante de R\$100.000,00 (cem mil reais) na Data de Emissão.</p> <p>Não existirá valor mínimo de manutenção de investimentos no Fundo após a aplicação inicial de cada Quotista.</p> <p>Não há restrições quanto ao limite de subscrição ou aquisição de Quotas por um único Quotista.</p>
<b>Procedimentos para Apresentação dos Pedidos de Alocação e efetiva Subscrição de Quotas</b>	<p>Cada Investidor Qualificado que decidir participar da Oferta deverá, durante o Período de Alocação, apresentar seu Pedido de Alocação ao Coordenador Líder. Os Pedidos de Alocação serão irrevogáveis e irretratáveis, observadas as condições previstas no próprio Pedido de Alocação.</p> <p>Na data de assinatura do Pedido de Alocação, o Investidor Qualificado (i) terá acesso a exemplar atualizado do Regulamento e do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 42 da Instrução CVM 400, (ii) atestará que está ciente, dentre outras coisas, das disposições contidas no Regulamento e neste Prospecto, bem como dos riscos inerentes ao investimento no Fundo descritos neste Prospecto, (iii) indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações enviadas pelo Coordenador Líder e pelo Administrador, nos termos do Regulamento, e (iv) constituirá o Coordenador líder, como seu procurador, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Compromisso de Investimento e o Boletim de Subscrição em seu nome.</p> <p>Quando da assinatura do seu respectivo Pedido de Alocação, cada um dos Investidores Qualificados poderá condicionar sua adesão à Oferta à distribuição:</p> <p>(a) da totalidade das Quotas ofertadas, ou</p>

	<p>(b) de uma quantidade mínima de Quotas, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo, sendo que, na hipótese de implemento da condição descrita neste item (b), os Investidores Qualificados poderão indicar o desejo de adquirir (i) a totalidade das Quotas indicadas no seu Pedido de Alocação, ou (ii) a quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de Quotas efetivamente distribuídas e a quantidade de Quotas originalmente ofertada, em observância ao disposto no artigo 31 da Instrução CVM 400, observado que essa condição será verificada no Dia Útil seguinte ao término do Período de Alocação.</p> <p>No caso das condições estabelecidas pelo Investidor Qualificado no respectivo Pedido de Alocação não serem atendidas, o Pedido de Alocação será automaticamente cancelado pelo Coordenador Líder.</p> <p>O Coordenador Líder publicará Comunicado ao Mercado com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da Data de Liquidação, informando os Investidores Qualificados sobre a Data de Liquidação, na qual ocorrerá a efetiva subscrição das Quotas e assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, bem como a realização da Primeira Integralização de Quotas.</p> <p>Caso na data de encerramento do Período de Alocação seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Quotas ofertadas, não será permitida a colocação de Quotas perante Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.</p> <p>Fica desde já estabelecido que caso verificado o excesso de demanda de que trata o item acima, os Pedidos de Alocação apresentados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.</p> <p>A subscrição das Quotas no âmbito de cada Oferta será formalizada mediante assinatura do Boletim de Subscrição, que (i) especificará as respectivas condições da subscrição e integralização, (ii) será autenticado pela instituição integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela distribuição das Quotas e (iii) conterá declaração de que o subscritor está ciente, dentre outras coisas, (a) das disposições contidas no Regulamento e no Prospecto Definitivo, e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo descritos no Regulamento e no Prospecto Definitivo, inclusive a possibilidade de perda do capital investido.</p> <p>O Boletim de Subscrição será firmado pelo Investidor Qualificado junto ao Coordenador Líder. Quando da subscrição de Quotas, cada Quotista deverá (i) assinar o Termo de Adesão a ser disponibilizado pelo Administrador, onde indicará</p>
--	---

	<p>um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos do Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (<i>e-mail</i>), sendo que em caso de mudança, caberá a cada Quotista informar ao Administrador a alteração de seus dados cadastrais, e (ii) receberá exemplar atualizado do Regulamento e do Prospecto Definitivo.</p> <p>Terão prioridade na subscrição de Quotas os Investidores Qualificados que, a critério do Coordenador Líder, levando em consideração o disposto no plano de distribuição elaborado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, melhor atendam ao objetivo de criar uma base diversificada de Quotistas formada por Investidores Qualificados com diferentes critérios de avaliação, ao longo do tempo, sobre as perspectivas do Fundo, sua estratégia de investimento, seu setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, sempre respeitando o tratamento justo e equitativo entre os investidores.</p> <p>O Coordenador Líder não será responsável pela subscrição e integralização das Quotas que não sejam subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta.</p>
<b>Procedimentos para Integralização das Quotas</b>	<p>As Quotas serão integralizadas da seguinte forma: (i) o percentual correspondente a pelo menos 30% (trinta por cento) do Capital Comprometido do respectivo Quotista será integralizado na Data de Liquidação, pelo Preço de Emissão, e (ii) o restante do Capital Comprometido será integralizado pelo Preço de Integralização em atendimento às Chamadas de Capital que serão realizadas pelo Administrador durante o Período de Investimento, nas quais os Quotistas serão chamados para aportar recursos no Fundo, mediante a integralização parcial ou total das Quotas que tenham sido subscritas por cada um dos Quotistas, nos termos e conforme procedimentos estabelecidos nos respectivos Compromissos de Investimento e no Regulamento.</p> <p>Ao receberem Chamadas de Capital, os Quotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade do montante não subscrito de suas Quotas, conforme solicitado pelo Administrador, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da data de recebimento da respectiva Chamada de Capital.</p> <p>As Quotas deverão ser integralizadas pelo investidor em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos operacionais da CETIP, ou por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, sendo vedada a sua integralização em bens e direitos.</p>

	<p>O procedimento de Chamadas de Capital descrito acima será repetido até que 100% (cem por cento) das Quotas subscritas pelos Quotistas tenham sido integralizadas.</p> <p>As Quotas integralizadas fora do ambiente de mercado de balcão organizado ou bolsa de valores serão mantidas em contas de depósito em nome dos Quotistas junto ao Escriturador, o qual comprovará a propriedade e a quantidade de Quotas detidas por cada um dos Quotistas por meio de extrato da respectiva conta de depósito.</p> <p>As Chamadas de Capital serão realizadas na medida em que o Fundo (i) identifique necessidades de investimento em Ativos Imobiliários, ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos.</p> <p>Os Quotistas, ao subscreverem Quotas no âmbito da Primeira Emissão e assinarem os Compromissos de Investimento, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto acima e nos respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos dos itens acima e dos respectivos Compromissos de Investimento, estando também sujeitos ao disposto no subitem “Inadimplência de Quotistas” do item “Regras para Subscrição e Integralização de Quotas” da Seção “GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII” deste Prospecto.</p>
<b>Divulgação do Resultado da Oferta</b>	<p>Uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará seu resultado mediante publicação do Anúncio de Encerramento.</p>
<b>Negociação das Quotas</b>	<p>As Quotas serão registradas para negociação no mercado de bolsa de valores administrado pela BM&amp;FBOVESPA e/ou no SF – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela CETIP, e serão admitidas à negociação somente após integralizadas, sendo que a liquidação das Quotas será realizada diretamente junto ao Escriturador. O Administrador será responsável por verificar que os investidores subscritores de Quotas da Primeira Emissão do Fundo são Investidores Qualificados.</p> <p>As Quotas do Fundo não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas para negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.</p> <p>A aquisição das Quotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições do Regulamento e deste Prospecto, em especial: (i)</p>

	<p>às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Quotas, aos termos e condições do Regulamento e deste Prospecto.</p> <p>Caberá à instituição intermediária (i) verificar se o investidor interessado em adquirir Quotas do Fundo em mercado secundário e se a transação a ser realizada por este atende aos requisitos estabelecidos no Regulamento, bem como todo e qualquer procedimento de prevenção à lavagem de dinheiro e análise e adequação do perfil do investidor ao Fundo; (ii) obter assinatura do investidor no Termo de Adesão e disponibilizar ao Administrador.</p>
<b>Direitos, Vantagens e Restrições Inerentes às Quotas</b>	As Quotas serão todas de uma mesma classe, e farão jus a pagamentos de amortização e rendimentos em igualdade de condições. Cada Quota terá direito a um voto nas assembleias gerais de Quotistas do Fundo.
<b>Inadequação de Investimento</b>	<p>O investimento em quotas não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas quotas, sendo que os seus quotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas quotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” nas páginas 69 a 83 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em quotas, antes da tomada de decisão de investimento.</p> <p><b>A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.</b></p>
<b>Anúncios relacionados à Oferta</b>	Todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão publicados no jornal “Valor Econômico”, de modo a garantir aos Investidores Qualificados amplo acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar em suas decisões de adquirir ou não as Quotas.
<b>Informações Adicionais</b>	Para esclarecimentos adicionais a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para consulta e obtenção de cópias do Regulamento e deste Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador e Coordenador Líder e/ou à CVM, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos investidores na CVM, na BM&FBOVESPA ou na CETIP, apenas para consulta e reprodução.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**6. DECLARAÇÕES DO ADMINISTRADOR E DO COORDENADOR LÍDER**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **DECLARAÇÕES DO ADMINISTRADOR E DO COORDENADOR LÍDER**

O Administrador e o Coordenador Líder prestam as declarações abaixo em relação à Oferta, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400. As declarações abaixo, devidamente assinadas, integram o presente Prospecto na forma dos Anexos V e VI, respectivamente:

O Administrador, por meio de seu Vice Presidente de Gestão de Ativos de Terceiros, o Sr. Marcos Roberto Vasconcelos, declara que (i) todas as informações constantes deste Prospecto são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes e representam todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, do Fundo, das Quotas da Primeira Emissão, da Oferta, do Administrador e de suas atividades, bem como dos riscos inerentes às atividades do Fundo e ao investimento no Fundo, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, tendo sido elaborado de acordo com as normas pertinentes; e (ii) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro do Fundo perante a CVM e fornecidas ao mercado durante o período de distribuição das Quotas da Primeira Emissão.

O Coordenador Líder, por meio de seu Vice Presidente de Finanças e Controladoria, o Sr. Marcio Percival Alves Pinto, declara que (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (a) as informações prestadas pelo Administrador sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta e (b) as informações fornecidas ao mercado durante a Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas e aquelas que integram o Prospecto, sejam suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, do Fundo, das Quotas da Primeira Emissão, da Oferta, do Administrador e de suas atividades, bem como dos riscos inerentes às atividades do Fundo e ao investimento no Fundo, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, tendo sido elaborado de acordo com as normas pertinentes.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **7. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

### 7.1. Características da Oferta

#### 7.1.1. Autorização

A Primeira Emissão e a Oferta foram aprovadas, em 29 de outubro de 2013, conforme Instrumento Particular de Constituição do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII, registrado, em conjunto com seu Regulamento, no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Brasília, Distrito Federal, sob o n.º 2271745, em 13 de novembro de 2013. O Regulamento do Fundo foi alterado: (i) em 16 de janeiro de 2014, por ato único do Administrador, conforme "Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII", registrado, em conjunto com seu Regulamento, no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, sob o nº 2468817, em 17 de janeiro de 2014; (ii) em 26 de fevereiro de 2014, por ato único do Administrador, conforme "Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII", registrado, em conjunto com seu Regulamento, no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, sob o nº 2552479, em 28 de fevereiro de 2014; e (iii) em 31 de março de 2014, por ato único do Administrador, conforme "Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII", registrado, em conjunto com seu Regulamento, no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, sob o nº 2553691, em 1º de abril de 2014. Ademais, em 04 de fevereiro de 2015, por ato único do Administrador, o Suplemento que constitui o Anexo II do Regulamento foi alterado, conforme "Instrumento Particular de Alteração do Suplemento do Regulamento do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII", registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, sob o nº 0002951141, em 05 de fevereiro de 2015.

#### 7.1.2. A Oferta

A Oferta compreende as Quotas da Primeira Emissão e será realizada no mercado de balcão não organizado, de acordo com a Instrução CVM 400 e com a Instrução CVM 472, e em observância aos termos e condições do Contrato de Distribuição e deste Prospecto.

Serão realizados simultaneamente esforços de colocação das Quotas junto a Investidores Qualificados Não Residentes, desde que referidos os Investidores Qualificados Não Residentes invistam no Brasil nos termos dos mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, CVM e BACEN, de acordo com as isenções de registro previstas no *Securities Act*, sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Quotas em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC.

Não existirão, no âmbito da Oferta, lotes mínimos ou máximos de Quotas destinados a investidores ou grupo de investidores específicos, observado que o percentual máximo de até 5% (cinco por cento) da Oferta, correspondente a até R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), será destinado prioritariamente aos Empregados Grupo GP. Não obstante, o Fundo poderá iniciar suas atividades após a colocação de Quotas equivalentes a, pelo menos, o Montante Mínimo, nos termos do item 7.1.4. abaixo.

A Oferta terá início na data de publicação do Anúncio de Início e encerrar-se-á na data de publicação do Anúncio de Encerramento.

Após a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização deste Prospecto, o Coordenador Líder poderá realizar apresentações para potenciais investidores (*road show* e/ou *one-on-ones*) sobre o Fundo e a Oferta.

**A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

**7.1.3. Público Alvo**

A Oferta será destinada a:

(i) Investidores Qualificados Não Residentes, quais sejam, (1) nos Estados Unidos da América, investidores qualificados, definidos no *Regulation D* como *accredited investors*, e (b) adquirentes qualificados, definidos na Seção 2(a) (51) do *Investment Company Act* como *qualified purchasers*, para fins do disposto na Seção 3(c) (7) do *Investment Company Act* e (2) nos demais países, que não os Estados Unidos da América e o Brasil, investidores que sejam pessoas não residentes nos Estados Unidos da América ou não constituídas de acordo com as leis daquele país, de acordo com a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor e com base na *Regulation S*, editada pela SEC no âmbito do *Securities Act*, que regula a isenção de registro de valores mobiliários junto à SEC nas operações de venda de valores mobiliários a compradores realizada, dentre outros, junto a investidores que não sejam pessoas residentes e/ou constituídas de acordo com as leis dos Estados Unidos da América, desde que em ambos os casos invistam no Brasil nos termos dos mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, CVM e BACEN;

(ii) Investidores Qualificados Residentes, quais sejam, investidores qualificados residentes no Brasil, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM 409, incluindo, mas não se limitando, a pessoas físicas, pessoas jurídicas e fundos de investimento, com exceção dos Empregados Grupo GP, sendo vedada a colocação para clubes de investimento; e

(iii) Empregados Grupo GP, quais sejam, investidores qualificados residentes no Brasil, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM 409, que possuam relação empregatícia com o Gestor ou com sociedades controladoras, controladas e coligadas, na data de publicação do Anúncio de Início.

**7.1.4. Período de Alocação e Período de Distribuição**

O Período de Alocação iniciará no 5º (quinto) Dia Útil a partir da data de publicação do Anúncio de Início e encerrar-se-á em 15 (quinze) Dias Úteis antes do término do Período de Distribuição.

Durante o Período de Alocação cada Investidor que decidir participar da Oferta deverá apresentar seu Pedido de Alocação ao Coordenador Líder, de acordo com o procedimento descrito no item “Procedimentos para Apresentação dos Pedidos de Alocação e efetiva Subscrição de Quotas” desta Seção.

O Período de Distribuição das Quotas será de, no máximo, 6 (seis) meses contados a partir do 5º (quinto) Dia Útil a partir da data de publicação do Anúncio de Início, período este no qual os Investidores Qualificados poderão apresentar seus Pedidos de Alocação para participarem da Oferta. O período de distribuição foi prorrogado por mais 90 (noventa) dias, nos termos da Instrução CVM 400, conforme autorizado pela CVM e divulgado no Comunicado de Modificação da Oferta, publicado no jornal “Valor Econômico”, em 09 de abril de 2015, passando a se encerrar em 21 de maio de 2015.



O Período de Distribuição poderá ser encerrado pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo desde que verificada a colocação de, pelo menos, o Montante Mínimo, devendo, neste caso, ser atendidos todos os Pedidos de Alocação realizados até o seu encerramento.

Encerrado o Período de Alocação o Coordenador Líder apurará os Pedidos de Alocação recebidos e publicará Comunicado ao Mercado com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da Data de Liquidação, informando os Investidores Qualificados sobre a Data de Liquidação, na qual ocorrerá a efetiva subscrição das Quotas e assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, bem como a realização da Primeira Integralização de Quotas.

Uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará seu resultado mediante publicação do Anúncio de Encerramento.

#### *7.1.5. Quantidade de Quotas Objeto da Oferta e Montante Mínimo*

Serão objeto da Oferta até 4.000.000 (quatro milhões) de Quotas, de uma única classe, sendo que o montante de até 200.000 (duzentas mil) Quotas será destinado prioritariamente aos Empregados Grupo GP, observado que, caso não sejam apresentados Pedidos de Alocação de Quotas até referido montante, as Quotas que sobejem serão colocadas perante os demais Investidores Qualificados.

O Fundo poderá iniciar suas atividades desde que, após o encerramento da Oferta, tenham sido subscritas, no mínimo, 2.000.000 (dois milhões) de Quotas, representando o Montante Mínimo, ou seja, R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais). Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Quotas, observado o disposto acima, sendo que as Quotas que não forem subscritas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador.

O Coordenador Líder não será responsável pela subscrição de eventual saldo de Quotas que não tenha sido subscrito no âmbito da Oferta.

Na hipótese de não colocação do Montante Mínimo, o Fundo deverá ser liquidado, nos termos da Instrução CVM 472.

#### *7.1.6. Aplicação Inicial e Manutenção de Investimento no Fundo*

A quantidade mínima de Quotas a ser subscrita por cada um dos:

- (i) Investidores Qualificados Não Residentes e Investidores Qualificados Residentes é de 5.000 (cinco mil) Quotas, equivalente ao montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) na Data de Emissão; e
- (ii) Empregados Grupo GP é de 1.000 (mil Quotas), equivalente ao montante de R\$100.000,00 (cem mil reais) na Data de Emissão.

Não existirá valor mínimo de manutenção de investimentos no Fundo após a aplicação inicial de cada Quotista.

Não há restrições quanto ao limite de subscrição ou aquisição de Quotas por um único quotista, ficando ressalvado que:

- (i) a propriedade de percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Quotas emitidas pelo Fundo por determinado quotista, ou a titularidade de quotas que garantam a tal quotista o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por

cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, resultará em impactos tributários para o mesmo em função da perda da isenção no pagamento do Imposto de Renda sobre os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo quotista na alienação ou resgate das quotas, conforme disposto na legislação tributária em vigor; e

- (ii) a propriedade de percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das quotas emitidas pelo Fundo, por incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, individualmente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, resultará em impactos tributários para o Fundo, decorrentes da mudança de tratamento fiscal, uma vez que o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, conforme disposto na legislação em vigor.

#### *7.1.7. Taxa de Ingresso*

Não será cobrada taxa de ingresso dos Quotistas que subscrevam Quotas no âmbito da Primeira Emissão.

#### *7.1.8. Preço de Emissão e Valor Total da Oferta*

As Quotas serão emitidas em uma única série, com Preço de Emissão de R\$100,00 (cem reais).

Desta forma, Valor Total da Oferta poderá alcançar o montante de até R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), caso sejam distribuídas todas as Quotas objeto da Oferta.

O percentual máximo de até 5% (cinco por cento) da Oferta, correspondente a até R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), será destinado prioritariamente aos Empregados Grupo GP, observado que, caso não sejam apresentados Pedidos de Alocação de Quotas até referido montante, o percentual da Oferta que sobejar será colocado perante os demais Investidores Qualificados.

#### *7.1.9. Preço de Integralização*

O Preço de Integralização de cada Quota será correspondente ao Preço de Emissão atualizado pela variação do IPCA, calculada desde a data em que ocorrer a Primeira Integralização de Quotas até a data da respectiva integralização.

#### *7.1.10. Registro da Oferta*

A Oferta será registrada na CVM, nos termos da Instrução CVM 472 e da Instrução CVM 400.

#### *7.1.11. Classificação de Risco*

A Oferta não conta com classificação de risco.

#### *7.1.12. Publicação de Informações sobre a Oferta*

Todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão publicados no jornal “Valor Econômico”, de modo a garantir aos Investidores Qualificados amplo acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar em suas decisões de adquirir ou não as Quotas.

#### *7.1.13. Distribuição Parcial*

A Oferta poderá ser concluída mesmo mediante distribuição parcial das Quotas, desde que tenham sido subscritas Quotas representando, no mínimo, o Montante Mínimo, a partir do qual o Fundo poderá iniciar suas atividades, sendo que as Quotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador.

Findo o Período de Distribuição sem que o Valor Total da Oferta tenha sido atingido, mas desde que alcançado o Montante Mínimo, as Quotas não colocadas serão canceladas pelo Administrador.

#### *7.1.14. Procedimentos para Apresentação dos Pedidos de Alocação e Efetiva Subscrição das Quotas*

Cada Investidor Qualificado que decidir participar da Oferta deverá, durante o Período de Alocação, apresentar seu Pedido de Alocação ao Coordenador Líder. Os Pedidos de Alocação serão irrevogáveis e irretiráveis, observadas as condições previstas no próprio Pedido de Alocação.

Na data de assinatura do Pedido de Alocação, o Investidor Qualificado (i) terá acesso a exemplar atualizado do Regulamento e do Prospecto, nos termos do artigo 42 da Instrução CVM 400, (ii) atestará que está ciente, dentre outras coisas, das disposições contidas no Regulamento e neste Prospecto, bem como dos riscos inerentes ao investimento no Fundo descritos neste Prospecto, (iii) indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações enviadas pelo Coordenador Líder e pelo Administrador, nos termos do Regulamento, e (iv) constituirá o Coordenador Líder, como seu procurador, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Compromisso de Investimento e o Boletim de Subscrição em seu nome.

Quando da assinatura do seu respectivo Pedido de Alocação, cada um dos Investidores Qualificados poderá condicionar sua adesão à Oferta à distribuição:

- (a) da totalidade das Quotas ofertadas, ou
- (b) de uma quantidade mínima de Quotas, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo, sendo que, na hipótese de implemento da condição descrita neste item (b), os Investidores Qualificados poderão indicar o desejo de adquirir (i) a totalidade das Quotas indicadas no seu Pedido de Alocação, ou (ii) a quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de Quotas efetivamente distribuídas e a quantidade de Quotas originalmente ofertada, em observância ao disposto no artigo 31 da Instrução CVM 400, observado que essa condição será verificada no Dia Útil seguinte ao término do Período de Alocação.

No caso das condições estabelecidas pelo Investidor Qualificado no respectivo Pedido de Alocação não serem atendidas, o Pedido de Alocação será automaticamente cancelado pelo Coordenador Líder.

O Coordenador Líder publicará Comunicado ao Mercado com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da Data de Liquidação, informando os Investidores Qualificados sobre a Data de Liquidação, na qual ocorrerá a efetiva subscrição das Quotas e assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, bem como a realização da Primeira Integralização de Quotas.

Caso na data de encerramento do Período de Alocação seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Quotas ofertadas, não será permitida a colocação de Quotas perante Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

Fica desde já estabelecido que caso verificado o excesso de demanda de que trata o item acima, os Pedidos de Alocação apresentados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

A subscrição das Quotas no âmbito de cada Oferta será formalizada mediante assinatura do Boletim de Subscrição, que (i) especificará as respectivas condições da subscrição e integralização, (ii) será autenticado pela instituição integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela distribuição das Quotas e (iii) conterá declaração de que o subscritor está ciente, dentre outras coisas, (a) das disposições contidas no Regulamento e no Prospecto Definitivo, e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo descritos no Regulamento e no Prospecto Definitivo, inclusive a possibilidade de perda do capital investido.

O Boletim de Subscrição será firmado pelo Investidor Qualificado junto ao Coordenador Líder. Quando da subscrição de Quotas, cada Quotista deverá (i) assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pelo Administrador, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos do Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (*e-mail*), sendo que em caso de mudança, caberá a cada Quotista informar ao Administrador a alteração de seus dados cadastrais, e (ii) receberá exemplar atualizado do Regulamento e do Prospecto Definitivo.

Terão prioridade na subscrição de Quotas os Investidores Qualificados que, a critério do Coordenador Líder, levando em consideração o disposto no plano de distribuição elaborado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, melhor atendam ao objetivo de criar uma base diversificada de Quotistas formada por Investidores Qualificados com diferentes critérios de avaliação, ao longo do tempo, sobre as perspectivas do Fundo, sua estratégia de investimento, seu setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, sempre respeitando o tratamento justo e equitativo entre os investidores.

O Coordenador Líder não será responsável pela subscrição e integralização das Quotas que não sejam subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta.

#### *7.1.15. Procedimentos para Integralização das Quotas*

As Quotas serão integralizadas da seguinte forma: (i) o percentual correspondente a pelo menos 30% (trinta por cento) do Capital Comprometido do respectivo Quotista será integralizado na Data de Liquidação, pelo Preço de Emissão, e (ii) o restante do Capital Comprometido será integralizado pelo Preço de Integralização em atendimento às Chamadas de Capital que serão realizadas pelo Administrador durante o Período de Investimento, nas quais os Quotistas serão chamados para aportar recursos no Fundo, mediante a integralização parcial ou total das Quotas que tenham sido subscritas por cada um dos Quotistas, nos termos e conforme procedimentos estabelecidos nos respectivos Compromissos de Investimento e no Regulamento.

Ao receberem Chamadas de Capital, os Quotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade do montante não subscrito de suas Quotas, conforme solicitado pelo Administrador, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da data de recebimento da respectiva Chamada de Capital.

As Quotas deverão ser integralizadas pelo investidor em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos operacionais da CETIP, ou por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, sendo vedada a sua integralização em bens e direitos.

O procedimento de Chamadas de Capital descrito acima será repetido até que 100% (cem por cento) das Quotas subscritas pelos Quotistas tenham sido integralizadas.

As Quotas integralizadas fora do ambiente de mercado de balcão organizado ou bolsa de valores serão mantidas em contas de depósito em nome dos Quotistas junto ao Escriturador, o qual comprovará a propriedade e a quantidade de Quotas detidas por cada um dos Quotistas por meio de extrato da respectiva conta de depósito.

As Chamadas de Capital serão realizadas na medida em que o Fundo (i) identifique necessidades de investimento em Ativos Imobiliários, ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos.

Os Quotistas, ao subscreverem Quotas no âmbito da Primeira Emissão e assinarem os Compromissos de Investimento, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto acima e nos respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos dos itens acima e dos respectivos Compromissos de Investimento, estando também sujeitos ao disposto no subitem “Inadimplência de Quotistas” do item “Regras para Subscrição e Integralização de Quotas” da Seção “GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII” deste Prospecto.

#### *7.1.16. Direitos, Vantagens e Restrições Inerentes às Quotas*

As Quotas serão todas de uma mesma classe, e farão jus a pagamentos de amortização e rendimentos em igualdade de condições. Cada Quota terá direito a um voto nas assembleias gerais de Quotistas do Fundo.

#### *7.1.17. Registro das Quotas para Distribuição e Negociação*

As Quotas serão registradas para negociação no mercado de bolsa de valores administrado pela BM&FBOVESPA e/ou no SF – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela CETIP, e serão admitidas à negociação somente após integralizadas, sendo que a liquidação das Quotas será realizada diretamente junto ao Escriturador. O Administrador será responsável por verificar que os investidores subscritores de Quotas da primeira emissão do Fundo são Investidores Qualificados.

As Quotas não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

A aquisição das Quotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições do Regulamento e do Prospecto Definitivo, se aplicável, em especial: (i) às disposições relativas à política de investimento do Fundo, e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Quotas, aos termos e condições do Regulamento e do Prospecto Definitivo, se aplicável.

### **7.2. Contrato de Distribuição**

O Contrato de Distribuição disciplina a forma de colocação das Quotas objeto da Oferta e regula a relação existente entre o Coordenador Líder e o Fundo. Cópias do Contrato de Distribuição estarão disponíveis para consulta e reprodução na sede do Coordenador Líder, cujo endereço encontra-se indicado no item “Outras Informações” desta Seção.

#### *7.2.1. Procedimento de Distribuição e Forma de Colocação*

A Oferta terá início na data de publicação do Anúncio de Início e encerrar-se-á na data de publicação do Anúncio de Encerramento. Não obstante, a Oferta poderá ser encerrada pelo Coordenador Líder antes de findo o Período de Distribuição, desde que se verifique (i) a subscrição de Quotas em valor igual ou superior ao Montante Mínimo, ou (ii) mediante a

subscrição de Quotas em valores correspondente ao Valor Total da Oferta. Na hipótese de ser verificada pelo Coordenador Líder demanda para as Quotas em montante superior ao Montante Mínimo, porém, inferior ao Valor Total da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada pelo Coordenador Líder, devendo ser atendidos todos os Pedidos de Alocação realizados até o seu encerramento. As Quotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador.

A Oferta será realizada no Brasil, de acordo com a Instrução CVM 400 e com a Instrução CVM 472, e demais normas pertinentes, com esforços de colocação das Quotas no exterior, em observância aos termos e condições do Contrato de Distribuição e deste Prospecto, e contará com esforços de colocação das Quotas no exterior, de acordo com as isenções de registro previstas no *Securities Act*. Os esforços de colocação de Quotas realizados no exterior não contarão com a participação do Coordenador Líder, não sendo de sua responsabilidade os atos praticados para tal.

#### 7.2.2. *Regime de Distribuição das Quotas*

As Quotas serão objeto de Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação.

#### 7.2.3. *Plano da Oferta*

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a distribuição das Quotas conforme o plano da Oferta adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo, e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo, com exceção das Quotas colocadas junto a Investidores Qualificados Não Residentes.

O plano da Oferta terá os termos e condições estabelecidos na Cláusula Quinta do Contrato de Distribuição.

#### 7.2.4. *Remuneração do Coordenador Líder*

A remuneração devida ao Coordenador Líder a título de comissão pelos serviços previstos no âmbito da Oferta será deduzida do montante pago pelo Fundo ao Administrador a título de Taxa de Administração.

### 7.3. **Cronograma Indicativo da Oferta**

Segue abaixo um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	06/12/2013
2.	Protocolo de cumprimento de exigências formuladas pela CVM nos documentos da Oferta	03/04/2014
3.	Protocolo de cumprimento de vícios sanáveis formulados pela CVM	07/05/2014
4.	Obtenção do registro da Oferta junto à CVM	23/05/2014
5.	Publicação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	20/08/2014
6.	Período de Alocação	27/08/2014 a 29/04/2015

7.	Período de Distribuição	27/08/2014 a 21/05/2015
8.	Publicação do Comunicado de Modificação da Oferta	02/04/2015
9.	Publicação do Anúncio de Encerramento	27/05/2015

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da BM&FBOVESPA e/ou da CETIP. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

#### **7.4. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta**

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou cancelar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro da Oferta, que resultem em um aumento relevante dos riscos assumidos. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores Qualificados, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 25 da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias. Se a Oferta for cancelada, os atos de aceitação anteriores e posteriores ao cancelamento serão considerados ineficazes. Na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, o Coordenador Líder deverá certificar-se que os Investidores Qualificados que manifestarem sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, (a) estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas e (b) têm conhecimento das novas condições.

Adicionalmente, o Coordenador Líder deverá comunicar diretamente aos Investidores Qualificados que já tiverem aderido à Oferta sobre a referida modificação, sem prejuízo da divulgação ao mercado pelos mesmos meios utilizados para a divulgação do Anúncio de Início, às expensas do Fundo, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação do Coordenador Líder, seu interesse em manter a sua aceitação da Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Nesse sentido, em 09 de abril de 2015 foi publicado no jornal Valor Econômico comunicado divulgando ao mercado a autorização concedida pela CVM para a modificação da Oferta no que se refere à quantidade mínima de Quotas a ser subscrita pelos Investidores Qualificados no contexto da Oferta, bem como à prorrogação do Período de Distribuição por um prazo de 90 (noventa) dias, findo em 21 de maio de 2015. Ademais, o Coordenador Líder comunicou diretamente aos Investidores Qualificados que já tinham aderido à Oferta sobre as modificações na Oferta e procedeu com ajuste no Boletim de Subscrição tendo em vista obter manifestação expressa dos investidores acerca das modificações divulgadas no Comunicado de Modificação da Oferta.

#### **7.5. Suspensão e Cancelamento da Oferta**

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (a) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do pedido registro; ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à

regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (b) 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 Oferta será informado aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação.

#### 7.6. Inadequação da Oferta

O investimento em quotas não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas quotas, sendo que os seus quotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas quotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco” nas páginas 69 a 83 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em quotas, antes da tomada de decisão de investimento.

#### 7.7. Demonstrativo dos Custos da Oferta

A tabela abaixo indica os custos relacionados à Oferta:

Custo da Oferta	Montante (R\$) <sup>2</sup>		% em relação ao Valor Total da Oferta <sup>1</sup>	
	Montante Mínimo da Oferta	Valor Total da Oferta	Montante Mínimo da Oferta	Valor Total da Oferta
Registros em Cartório	3.000,00	3.000,00	0,0015%	0,0008%
Despesas de Registro na CVM	82.870,00	82.870,00	0,0414%	0,0207%
Despesas de Registro do Fundo na ANBIMA	5.592,00	11.184,00	0,0028%	0,0028%
Despesas de Registro na BM&FBOVESPA	7.700,00	7.700,00	0,0038%	0,0019%
Consultores Legais <sup>2</sup>	521.400,00	521.400,00	0,2607%	0,1304%
Despesas relacionadas à produção do Estudo de Viabilidade do Fundo	35.000,00	35.000,00	0,0175%	0,0088%
Publicações, Marketing e Road Show <sup>2</sup>	500.000,00	500.000,00	0,2500%	0,1250%
<b>Total</b>	<b>1.155.562,00</b>	<b>1.161.154,00</b>	<b>0,58%</b>	<b>0,29%</b>
<sup>1</sup> Valores e percentuais arredondados				
<sup>2</sup> Valores estimados				



Custo Unitário de Distribuição				
Preço por Quota (R\$)	Custo por Quota (R\$) <sup>2</sup>		% em relação ao valor unitário da Quota <sup>1</sup>	
	Montante Mínimo da Oferta	Valor Total da Oferta	Montante Mínimo da Oferta	Valor Total da Oferta
100,00	0,58	0,29	0,58%	0,29%
<sup>1</sup> Valores e percentuais estimados e arredondados				
<sup>2</sup> Com base no Preço de Emissão				
Montante Total da Oferta (R\$)			Custo Máximo da Oferta (R\$)	
400.000.000,00			1.161.154,00	

## 7.8. Outras Informações

Para esclarecimentos adicionais a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para consulta e obtenção de cópias do Regulamento e deste Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador e Coordenador Líder e/ou à CVM, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos investidores na CVM, na BM&FBOVESPA ou na CETIP apenas para consulta e reprodução.

### Administrador

#### CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros

Avenida Paulista, n.º 2.300, 11º andar

São Paulo – SP

At.: Sra. Rebeca Correa Balian ou Sr. Dimitri Lopes Ojevan

Telefone: (11) 3555-6350

Fac-símile: (11) 3555-6378

E-mail: [gedef@caixa.gov.br](mailto:gedef@caixa.gov.br)

Website: [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br) (Nesta página, acessar a opção “Investimentos”, item “Fundos de Investimento”, selecionar “Imobiliários” na parte superior da tela e escolher o fundo “GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII”)

### Coordenador Líder

#### CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Vice-Presidência de Finanças e Controladoria

Avenida Paulista, n.º 2.300, 12º andar

São Paulo – SP

At.: Marcus Flávio Alves / Alexandre Gomes Vidal

Telefone: (11) 3555-6206 / (11) 3555-6234

Fac-símile: (11) 3555-9599

E-mail: [gepte06@caixa.gov.br](mailto:gepte06@caixa.gov.br)

Website: [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br) (Nesta página, acessar a opção “Investimentos”, item “Fundos de Investimento”, selecionar “Imobiliários” na parte superior da tela e escolher o fundo “GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII”).

### ***Auditor Independente***

As demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas pelo Auditor Independente.

#### **PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes**

Avenida Francisco Matarazzo, n.º 1400, Torre Torino, Água Branca

São Paulo – SP

At.: Ana Masciotro / João Santos

Telefone: (11) 3674 3780

E-mail: [ana.masciotro@br.pwc.com](mailto:ana.masciotro@br.pwc.com) / [joao.santos@br.pwc.com](mailto:joao.santos@br.pwc.com)

Website: <https://www.pwc.com.br/>

### ***Consultor Legal da Operação***

#### **Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados**

Alameda Joaquim Eugênio de Lima, n.º 477, Jardim Paulista

São Paulo – SP

At.: Sra. Marina Anselmo Schneider

Telefone: (11) 3147-7600

Fac-símile: (11) 3174-7770

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

#### **Comissão de Valores Mobiliários (CVM)**

Rua Sete de Setembro, n.º 111 – 5º andar, Centro

Rio de Janeiro – RJ

Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, Bela Vista

São Paulo - SP

Website: <http://www.cvm.gov.br> (No menu “Acesso Rápido”, clicar em “Ofertas em Análise”; no quadro “Ofertas Primárias e Secundárias em Análise na CVM”, clicar no valor correspondente a “Volume em R\$” e a “Quotas de Fundo Imobiliário”; buscar o “GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e clicar no link referente a “Prospecto”).

#### **BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros**

Praça Antonio Prado, n.º 48, 7º andar, Centro,

São Paulo - SP

Website: <http://www.bmfbovespa.com.br> (Nesta página, no item “Menu”, acessar “Ofertas Públicas”, clicar em “Ver todas as ofertas em andamento”, e, em seguida, no item “GP Caixa Renda Imobiliária”, clicar no link referente ao documento cuja visualização seja desejada, como em “Prospecto” ou “Regulamento”).

#### **CETIP S.A. – Mercados Organizados**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.663, 1º andar, Jardim Paulistano

São Paulo - SP

Website: [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br) (No final desta página acessar, em “Comunicados e Documentos” o link “Prospectos” e, em seguida, no campo disponível, acessar “Prospectos de Fundos de Investimento”, sub item “Cotas de Fundos Fechados” e no campo “Título” digitar “GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e acessar o prospecto).

## **8. FATORES DE RISCO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## FATORES DE RISCO

*Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando, àquelas relativas ao objetivo do Fundo, à Política de Investimentos, às Diretrizes de Investimento, e à composição da Carteira e aos fatores de risco diversos aos quais o Fundo e os Quotistas estão sujeitos, incluindo, mas não se limitando, aqueles descritos a seguir.*

*O investimento nas Quotas envolve um alto grau de risco. Os Investidores devem considerar as informações constantes desta Seção, em conjunto com as demais informações contidas no presente Prospecto, antes de decidir adquirir as Quotas. Em decorrência dos riscos inerentes à própria natureza do Fundo, incluindo, entre outros, os fatores de risco descritos nesta Seção, poderá ocorrer perda ou atraso, por tempo indeterminado, na restituição aos Quotistas do valor investido ou eventual perda do valor principal de seus investimentos.*

Não será devido pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Coordenador Líder, por qualquer terceiro prestador de serviços ao Fundo, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Quotistas não alcancem a rentabilidade esperada com o investimento no Fundo ou caso os Quotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento no Fundo em decorrência de quaisquer dos eventos descritos abaixo.

O Fundo, o Administrador, o Gestor, o Coordenador Líder ou qualquer dos terceiros prestadores de serviços ao Fundo não garantem rentabilidade associada ao investimento no Fundo. Ademais, a verificação de rentabilidade obtida pelas quotas de outros fundos de investimento imobiliário no passado ou existentes no mercado à época da realização da Oferta não constitui garantia de rentabilidade aos Quotistas.

Ainda, em caso de perdas e prejuízos na Carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Quotistas poderão ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo, além do valor de subscrição e integralização das Quotas adquiridas no âmbito da Oferta.

### **8.1. Riscos Associados ao Brasil e a Fatores Macroeconômicos**

***O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, pode causar um efeito adverso relevante no Fundo.***

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- (i) taxas de juros;
- (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- (iii) flutuações cambiais;
- (iv) inflação;

- (v) liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos;
- (vi) política fiscal;
- (vii) instabilidade social e política; e
- (viii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Quotistas.

***Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo nos Estados Unidos da América e em países de economia emergente, podem causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários brasileiros, inclusive o das Quotas.***

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando, de países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Quotas.

No passado, o surgimento de condições econômicas adversas, incluindo, mas não se limitando, em países do mercado emergente, resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Adicionalmente, a crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa os mercados financeiro e de capitais e a economia do Brasil, tais como: flutuações nos mercados financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá impactar o preço dos ativos negociados pelo Fundo, prejudicando as atividades do Fundo e a negociação das Quotas, além de dificultar o eventual acesso do Fundo aos mercados financeiro e de capitais em termos aceitáveis ou absolutos.

O disposto acima poderá impactar adversamente o Fundo e os Quotistas.

***Alterações da legislação tributária poderão aumentar a carga tributária incidente sobre o Fundo, as Sociedades Investidas, os Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da Carteira e os Quotistas e, conseqüentemente, prejudicar a rentabilidade do Fundo e dos Quotistas.***

O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária incidente sobre as sociedades brasileiras, o mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Essas alterações incluem modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados, bem como, algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo, as Sociedades Investidas e/ou seus Quotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Nos termos da Lei n.º 9.779/99, para que o Fundo seja isento de tributação, é necessário que (i) não distribua menos de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, bem como (ii) aplique recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, Quotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Quotas emitidas pelo Fundo. Caso tais condições não sejam cumpridas, o Fundo será equiparado a uma pessoa jurídica para fins fiscais, sendo que os lucros e receitas auferidos pelo Fundo serão tributados pelo IRPJ, pela CSLL, pelo COFINS e pelo PIS.

Ainda, segundo a Lei n.º 11.033/04, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Quotista pessoa física titular de Quotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Quotas emitidas e cujas Quotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as Quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Quotistas. Não há como garantir que o Fundo mantenha, durante o seu prazo de duração, no mínimo, 50 (cinquenta) Quotistas. Caso o Fundo deixe de ter esse número mínimo de Quotistas, os Quotistas pessoas físicas que sejam titulares de Quotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Quotas emitidas, e cujas Quotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, não poderão se beneficiar da isenção fiscal acima descrita.

Da mesma forma, não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo, às Sociedades Investidas e aos Quotistas (inclusive aqueles que não sejam pessoas físicas) permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar adversamente os resultados do Fundo, das Sociedades Investidas e a rentabilidade dos Quotistas.

***A morosidade da justiça brasileira poderá afetar de forma adversa a proteção de determinados interesses do Fundo, das Sociedades Investidas e de seus Quotistas.***

O Fundo e as Sociedades Investidas, conforme o caso, poderão vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Imóveis, aos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da Carteira, tanto no pólo ativo quanto no pólo passivo. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios do Fundo e, consequentemente, a sua rentabilidade.

Neste sentido, há hipóteses tais como as indicadas a seguir, nas quais o Fundo poderá depender de uma decisão judicial para que recupere os recursos investidos nos Imóveis (a) desapropriação de qualquer dos Imóveis e a demora e dificuldades para recebimento da justa indenização na forma da lei; (b) perda dos Imóveis e não cobertura do seguro ou dificuldade para recebimento da indenização em caso de sinistro; e (c) demora no recebimento de indenização em razão da identificação de vícios ocultos, riscos da construção, inclusive relacionados à realização de melhorias nos Imóveis, ou vícios redibitórios em qualquer dos Imóveis, o que poderá ocasionar eventuais despesas adicionais para o Fundo, em especial quanto à manutenção dos Imóveis que apresentarem tais riscos, além da possibilidade de suspensão e até mesmo rescisão dos contratos de locação ou arrendamento dos Imóveis.

O disposto acima poderá impactar adversamente o Fundo e os Quotistas.

## **8.2. Riscos Relacionados ao Setor Imobiliário**

***O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação, o que pode implicar em aumento de custo das Sociedades Investidas e do Fundo.***

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam, dentre outras, as atividades de locação, reforma e ampliação de imóveis. Dessa forma, a realização de melhorias aos Imóveis, incluindo eventuais reformas e ampliações dos mesmos, pode estar condicionada à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Neste contexto, referidas leis e regulamentos atualmente existentes, ou que venham a ser criados a partir desta data, poderão impactar adversamente os resultados do Fundo, das Sociedades Investidas e a rentabilidade das Quotas.

Além disso, o setor imobiliário está sujeito a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais podem exigir a realização e/ou acarretar atrasos na realização de melhorias aos Imóveis, incluindo eventuais reformas e ampliações dos mesmos, fazendo com que o Fundo, diretamente ou por meio das Sociedades Investidas, incorra em custos significativos para cumpri-las. O eventual descumprimento de leis e regulamentos ambientais também pode acarretar a imposição de sanções administrativas, cíveis e criminais, tais como, mas não se limitando, multas e indenizações. As leis e regulamentos que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis e regulamentos ambientais, podem se tornar mais restritivas, sendo que qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente os negócios do Fundo e a sua rentabilidade. Os fatores descritos acima poderão afetar adversamente as atividades do Fundo, das Sociedades Investidas e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Quotistas.

***Riscos relacionados ao acirramento da competição no mercado imobiliário.***

O acirramento da competição no mercado imobiliário, em geral, pode ocasionar um aumento do custo de aquisição dos imóveis ou mesmo inviabilizar algumas aquisições. A competição no mercado de locações imobiliárias, em especial, pode, ainda, afetar a margem das operações, podendo acarretar aumento no índice de vacância dos Imóveis, redução nos valores a serem obtidos a título de aluguel dos imóveis e aumento dos custos de manutenção relacionados aos imóveis. Além disso, o setor imobiliário brasileiro é altamente fragmentado, não existindo grandes barreiras de entrada que restrinjam o ingresso de novos concorrentes neste mercado.

Adicionalmente, a reforma de empreendimentos previamente existentes e/ou o lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais concorrentes em áreas próximas às áreas em que se situam os Imóveis do Fundo poderão impactar adversamente sua capacidade de locar ou renovar a locação de espaços dos Imóveis em condições favoráveis, fato este que poderá afetar adversamente as Sociedades Investidas e o Fundo.

## **8.3. Riscos Relacionados aos Ativos Imobiliários ou aos Ativos Financeiros**

***Eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal das Sociedades Investidas e dos Imóveis que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os Quotistas.***

As Sociedades Investidas e os Imóveis que poderão ser investidos pelo Fundo serão objeto de Laudo de Avaliação e de processo de auditoria legal realizada com base em documentos e informações apresentados pelos titulares das Participações Societárias e pelos proprietários dos Imóveis.



Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do referido processo de auditoria legal, de qualquer natureza com relação às Sociedades Investidas e aos Imóveis, poderão afetar a consecução do objetivo do Fundo, e seus planos de investimento e sua rentabilidade poderão ser impactados negativamente.

Caso tais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza sejam verificados após a efetiva aquisição, pelo Fundo, das Sociedades Investidas e, indiretamente, dos Imóveis, poderá ser restringido ou prejudicado o pleno exercício do direito atribuído às Participações Societárias e/ou do direito de propriedade das Sociedades Investidas sobre os Imóveis.

Dessa forma, não há garantia de que o Fundo, por meio das Sociedades Investidas, poderá exercer plenamente, a qualquer momento, todos os direitos e garantias associados à propriedade dos Imóveis. Tais situações poderão causar impactos negativos relevantes para o Fundo, seus planos de investimento e sua rentabilidade, bem como para os Quotistas.

#### ***Risco relativo à elaboração do Laudo de Avaliação e Estudo de Viabilidade***

Os Ativos Imobiliários que poderão ser adquiridos pelo Fundo serão objeto de prévio Laudo de Avaliação, com o propósito de avaliar e aferir o valor de mercado dos mesmos, bem como de Estudo de Viabilidade, que apontará as expectativas de retorno do investimento. A decisão de investimento nos Ativos Imobiliários pelo Administrador e pelo Gestor será em grande medida influenciada e decorrente do Laudo de Avaliação e do Estudo de Viabilidade, sendo que a não concretização de quaisquer das premissas do Laudo de Avaliação e/ou do Estudo de Viabilidade, bem como quaisquer incorreções ou erros objetivos nas análises profissionais que levaram à sua elaboração, poderão afetar negativamente a consecução do objetivo do Fundo, e seus planos de investimento e sua rentabilidade.

***A aquisição de Sociedades Investidas e Imóveis, bem como a realização de melhorias nos Imóveis, poderá exigir recursos adicionais, os quais poderão não estar disponíveis ou, caso disponíveis, poderão não ser obtidos em condições satisfatórias.***

A aquisição das Sociedades Investidas e dos Imóveis, bem como a realização de melhorias nos Imóveis, poderá exigir volumes significativos de recursos. O Fundo pode precisar levantar recursos adicionais, por meio de novas emissões de quotas, tendo em vista o crescimento e o desenvolvimento futuro de suas atividades. O Fundo não pode assegurar a disponibilidade de recursos adicionais ou, se disponíveis, que os mesmos serão obtidos em condições satisfatórias. Abaixo são exemplificados alguns dos fatores que poderão impactar na disponibilidade desses recursos:

- grau de interesse dos investidores e a reputação geral do Fundo e de seus prestadores de serviços;
- capacidade de atender aos requisitos da CVM para novas distribuições públicas;
- atratividade de outros valores mobiliários e de outras modalidades de investimentos;
- *Research Reports* sobre o Fundo e seu segmento de atuação; e
- demonstrações financeiras do Fundo e de seus inquilinos.

A falta de acesso a recursos adicionais em condições satisfatórias poderá restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades do Fundo, o que poderá afetar adversamente seus negócios e a rentabilidade dos Quotistas.

### ***Riscos atrelados aos fundos investidos.***

Dentre os Ativos Financeiros nos quais o Fundo poderá investir encontram-se quotas de emissão de fundos de investimento classe renda fixa regulados pela Instrução CVM 409, inclusive aqueles administrados e/ou geridos pelo Administrador, por seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles submetidas a controle comum. O Gestor empregará seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo e o Administrador no acompanhamento dos serviços prestados pelo Gestor. Todavia, pode não ser possível para o Gestor identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Administrador e/ou o Gestor não responderão pelas eventuais consequências.

### ***Riscos relativos à rentabilidade e aos ativos do Fundo.***

O investimento nas Quotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das Quotas depende da valorização imobiliária e do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, bem como da remuneração obtida por meio da comercialização e do aluguel de Imóveis. A desvalorização ou desapropriação de Imóveis adquiridos pelo Fundo e a queda da receita proveniente de aluguéis, entre outros fatores associados aos ativos do Fundo, poderão impactar negativamente a rentabilidade e o preço de negociação das Quotas. Além disso, o Fundo está exposto aos riscos inerentes à locação ou arrendamento dos Imóveis, de forma que não há garantia de que todas as unidades dos Imóveis a serem adquiridos, estarão sempre alugadas ou arrendadas.

### ***Inexistência de ativo imobiliário específico.***

O Fundo não possui um Ativo Imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, de política de investimento genérica. O Gestor poderá não encontrar Imóveis ou Sociedades Investidas atrativos dentro do perfil a que se propõe.

### ***Riscos relativos à aquisição de Imóveis e das Sociedades Investidas.***

O Fundo não possui, na data deste Prospecto, Imóveis ou Sociedades Investidas alvo, sendo que a procura por Ativos que sejam adequados, observada a Política de Investimento e as Diretrizes de Investimento do Fundo, será iniciada após a Oferta. Assim, existe a possibilidade do Gestor não identificar Imóveis ou Sociedades Investidas para realização de investimento.

Além disso, no período compreendido entre a aquisição do Imóvel e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade do Imóvel ao Fundo.

### ***Baixa liquidez dos Imóveis e dos Ativos Imobiliários e riscos do prazo.***

Os Imóveis e os Ativos Imobiliários que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo poderão ser aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado. Assim, caso seja necessária a venda de tais Imóveis e/ou Ativos Imobiliários da carteira do Fundo, poderá não haver compradores ou o preço de negociação poderá causar perda de patrimônio ao Fundo, bem como afetar adversamente a rentabilidade e o preço de negociação das Quotas.

***Os Ativos Financeiros estão sujeitos a riscos específicos e oscilações em seus preços e/ou perdas relacionadas a tais Ativos, que podem impactar de forma negativa os resultados do Fundo.***

Além dos riscos associados mais diretamente aos Ativos Imobiliários, o Fundo está sujeito a riscos inerentes aos Ativos Financeiros, dentre os quais se destacam os seguintes:

- (a) Os Ativos Financeiros estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito dos respectivos emissores. As variações de preços dos Ativos Financeiros poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo inclusive ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos Ativos Financeiros sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional;
- (b) Os Ativos Financeiros estão também sujeitos à capacidade dos 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. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão também trazer impactos nos preços e na liquidez dos Ativos Financeiros.
- (c) O Fundo poderá ainda incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos Financeiros em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de Ativos Financeiros ou das contrapartes nas operações integrantes da Carteira, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos; e
- (d) A precificação dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira deverá ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos, valores mobiliários, instrumentos derivativos e demais operações estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação de ativos, tais como os de marcação a mercado ("*mark-to-market*") poderão ocasionar variações nos valores dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira, resultando em aumento ou redução no valor das Quotas.

***Riscos de Crédito.***

Enquanto vigorarem contratos de locação ou arrendamento dos Imóveis que comporão a carteira do Fundo, este estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por locação dos Imóveis. O Administrador não é responsável pela solvência dos locatários e arrendatários dos Imóveis, bem como por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas, (iii) ter de provisionar valorização ou desvalorização de ativos, e (iv) ter o preço de negociação de suas Quotas afetado.

### ***Riscos relativos à rentabilidade e aos Ativos do Fundo.***

O investimento nas Quotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das Quotas depende da valorização imobiliária e do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, bem como da remuneração obtida por meio da comercialização e do aluguel de Imóveis. A desvalorização ou desapropriação de Imóveis adquiridos pelo Fundo e a queda da receita proveniente de aluguéis, entre outros fatores associados aos ativos do Fundo, poderão impactar negativamente a rentabilidade e o preço de negociação das Quotas. Além disso, o Fundo está exposto aos riscos inerentes à locação ou arrendamento dos Imóveis, de forma que não há garantia de que todas as unidades dos Imóveis a serem adquiridos, estarão sempre alugadas ou arrendadas.

### ***Riscos relativos à aquisição de Imóveis.***

No período compreendido entre a aquisição do Imóvel e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade do Imóvel ao Fundo.

### ***Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de Imóveis.***

De acordo com sua Política de Investimento, com a Diretriz de Investimentos, e com a Destinação de Recursos descrita na página 88 deste Prospecto, o Fundo poderá investir também em Imóveis em fase final de construção. Ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos Imóveis, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação, bem como as Sociedades Investidas e/ou o Fundo poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos Imóveis para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos Imóveis pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos às Sociedades Investidas e ao Fundo.

### ***Riscos relacionados à compra a prazo dos Imóveis.***

No período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela dos Imóveis, existe o risco de o Fundo, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado. Nessa hipótese, o Fundo pode vir a não dispor de recursos suficientes para o adimplemento de suas obrigações. Nesta hipótese o Administrador e o Gestor poderão tomar as medidas cabíveis, que incluem novas emissões de Quotas, alienação de Imóveis e Ativos Imobiliários, entre outros. Referidas medidas podem impactar adversamente a rentabilidade do Fundo, bem como gerar redução significativa do valor das Quotas.

### ***Risco de despesas extraordinárias.***

O Fundo, como proprietário dos Imóveis, está sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias com pintura, reforma, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança e indenizações trabalhistas, além de despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais, etc. O pagamento de tais despesas, bem como eventuais sobrecustos aos valores orçados ou contratados decorrentes de imprevistos após a contratação dos serviços, pode ensejar redução na rentabilidade e o preço na negociação das Quotas.

### ***Risco de sinistro.***

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

Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Quotistas.

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

#### ***Risco de rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel.***

Apesar dos termos e condições dos contratos de locação eventualmente celebrados pelo Fundo serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, dentre outros, com relação aos seguintes aspectos: (i) montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e (ii) revisão do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, a despeito das características e natureza do contrato, poderá afetar negativamente o valor das Quotas do Fundo.

#### ***Risco de vacância.***

Tendo em vista que o Fundo tem como objetivo preponderante a exploração comercial dos Imóveis, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância.

#### ***Risco de desapropriação.***

Há possibilidade de desapropriação, parcial ou total, por decisão unilateral do poder público, afim de atender finalidades de utilidade e interesse público, dos Imóveis que serão objeto de investimento, pelo Fundo, direta ou indiretamente por meio das Sociedades Investidas. Não existe garantia de que a indenização paga ao Fundo ou às Sociedades Investidas proprietárias dos Imóveis pelo poder expropriante em razão da desapropriação seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida pelo Fundo.

#### ***Risco de regularidade dos Imóveis***

O Fundo poderá adquirir Imóveis não concluídos e, portanto, que estejam em fase de regularização. Referidos Imóveis somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na regularização dos referidos Imóveis poderá provocar a impossibilidade de aluga-los e, portanto, provocar prejuízos ao Fundo e aos Quotistas.

#### ***Riscos ambientais e de desastres naturais.***

A ocorrência de problemas ambientais anteriores ou supervenientes à aquisição do Imóvel pode acarretar a perda de valor do imóvel e/ou na imposição de penalidade ao Fundo. Além disso, a ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos Imóveis, afetando negativamente a rentabilidade e o valor das Quotas.

#### **8.4. Riscos Relacionados ao Fundo, às Quotas e à Oferta**

***O Fundo pode não entrar em operação, caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido.***

Existe a possibilidade de o Fundo ser liquidado, caso não seja subscrita uma quantidade de Quotas suficiente para o atendimento do Montante Mínimo. Nesta hipótese, o Fundo deverá ser liquidado e os valores eventualmente pagos pelos subscritores deverão ser restituídos, sem juros ou correção monetária, e deduzidos dos encargos e tributos devidos, se aplicável, podendo causar perdas aos Investidores.

***O Fundo não tem qualquer garantia de rentabilidade.***

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, Coordenador Líder, de qualquer dos terceiros prestadores de serviços ao Fundo, e/ou de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Quotistas.

***Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento.***

Fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos por força regulamentar como condomínios fechados, não sendo admitido resgate de suas quotas em hipótese alguma. Os Quotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Quotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio vir a ser negativo, os Quotistas podem ser chamados a realizar aporte adicional de recursos no Fundo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Quotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Quotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Caso os Quotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Imóveis, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Os Quotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

***As Quotas estão sujeitas a riscos de liquidez.***

O Fundo é constituído na forma de condomínio fechado, ou seja, sem admitir a possibilidade de resgate de suas Quotas a qualquer momento, de modo que as únicas formas que os Quotistas têm para se retirar antecipadamente do Fundo são: (i) aprovação da liquidação do Fundo em Assembleia Geral, observado o quorum de deliberação estabelecido no Regulamento e/ou (ii) venda de suas Quotas no mercado secundário. Em razão da não existência de um mercado secundário ativo para a negociação das Quotas, os Quotistas podem ter dificuldade em, ou até mesmo não conseguir, vender suas Quotas a qualquer terceiro, o que poderá causar prejuízos ao Quotista. Ademais, caso os Quotistas precisem vender suas Quotas, o preço de alienação das Quotas poderá refletir essa falta de liquidez, causando perda de patrimônio ao Quotista.

***A propriedade das Quotas não confere aos Quotistas qualquer direito sobre os Ativos integrantes da Carteira.***

O Fundo investirá nos Imóveis, direta ou indiretamente, por meio da titularidade das Participações Societárias, bem como poderá adquirir Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros. Tal fato não confere aos Quotistas a propriedade direta sobre as Participações Societárias, os Imóveis ou quaisquer outros Ativos integrantes da Carteira. Os direitos dos Quotistas são exercidos sobre todos os Ativos integrantes da Carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Quotas detidas por cada Quotista.

***Caso um mesmo Quotista seja titular da maioria das Quotas, poderá haver o risco de concentração política das decisões do Fundo.***

Conforme disposto no Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral, como regra geral, serão aprovadas pela maioria de votos dos Quotistas presentes à respectiva Assembleia Geral ou, em casos excepcionais, serão aprovadas por Quotistas que representem, no mínimo, a maioria das Quotas emitidas e em circulação. Caso um mesmo Quotista detenha Quotas em percentual igual ou correspondente a 50% (cinquenta por cento) das Quotas, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas de acordo com a decisão de referido Quotista detentor da maioria das Quotas, o que poderá afetar adversamente o Fundo e os demais Quotistas.

***Riscos de não realização do investimento.***

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

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

***Risco de concentração da Carteira do Fundo.***

Independentemente da ampla possibilidade de aquisição de Imóveis pelo Fundo, o Fundo poderá adquirir um número restrito de Imóveis, o que poderá gerar concentração da carteira.

***Risco operacional.***

O não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador e/ou dos demais prestadores de serviço do Fundo, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das Quotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos Quotistas.

***Risco relativo à não substituição do Administrador, Gestor ou Custodiante.***

Durante a vigência do Fundo, o Administrador, Gestor ou terceiros prestadores de serviços ao Fundo, poderão sofrer pedido ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial ou falência, bem como ser descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Quotistas.

***Possibilidade de aporte adicional pelos Quotistas e possibilidade de perda do capital investido.***

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Quotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Quotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais Ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Quotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Quotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses.

Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Quotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado.

***Risco de oscilação do valor das Quotas por marcação a mercado.***

As quotas dos fundos investidos e os Ativos Financeiros do Fundo devem ser “marcados a mercado”, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor da Quota do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Ademais, os Imóveis e os Ativos Imobiliários terão seus valores atualizados, via de regra, em periodicidade anual, de forma que o intervalo de tempo entre uma reavaliação e outra poderá gerar disparidades entre o valor patrimonial e o de mercado dos Imóveis e direitos reais sobre os Imóveis. Como consequência, o valor de mercado da Quota do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

***Riscos oriundos de um possível conflito de interesses entre o Administrador e o Coordenador Líder***

O Administrador e o Coordenador Líder são vice-presidências distintas pertencentes a uma mesma instituição, qual seja, a Caixa Econômica Federal, que possuem independência na realização de suas respectivas atividades no âmbito do Fundo.

Sendo o Administrador e o Coordenador Líder pertencentes ao mesmo grupo econômico, poderá existir um conflito de interesse no exercício das atividades de administração, gestão e coordenação da Oferta, uma vez que a avaliação do Administrador sobre a qualidade dos serviços prestados pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta, bem como a eventual decisão pela rescisão dos contratos com eles celebrados, poderão ficar prejudicadas pela relação societária que envolve as empresas.

***Outros eventos que podem impactar os resultados do Fundo.***

O Fundo pode estar sujeito a outros riscos decorrentes de motivos alheios tais como guerras, moratória, revoluções, terrorismo, epidemias, crises econômicas nacionais e/ou internacionais, mudança nas regras aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, aos Ativos, alteração da política econômica e decisões judiciais, os quais, uma vez materializados, poderão impactar adversamente os Ativos, o Fundo, e, por conseguinte, os Quotistas.



## **8.5. Outros Riscos**

### ***Risco Jurídico.***

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

### ***Risco Regulatório.***

Os fundos de investimento imobiliário são regidos, entre outros normativos, pela Lei n.º 8.668/93 e pela instrução CVM 472, sendo que eventual interferência de órgãos reguladores no mercado, mudanças na legislação e regulamentação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, decretação de moratória, fechamento parcial ou total dos mercados, alteração nas políticas monetárias e cambiais, dentre outros eventos, podem impactar as condições de funcionamento do Fundo, bem como no seu respectivo desempenho.

### ***Informações contidas neste Prospecto.***

Este Prospecto pode conter informações acerca do Fundo, das Sociedades Investidas e dos Imóveis, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que estão sujeitos a riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas, de modo que os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**9. GP CAIXA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **GP CAIXA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

*Os termos utilizados nesta Seção do Prospecto terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Regulamento e na Seção “Definições”. Esta Seção traz um breve resumo dos capítulos do Regulamento, mas sua leitura não substitui a leitura cuidadosa do Regulamento.*

### **9.1. Denominação e Sede**

O Fundo foi constituído sob a denominação “GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, por ato único do Administrador que também aprovou o Regulamento do Fundo, e a assunção das funções de administração e representação do Fundo, o qual passou a ter, para tais fins de representação, sede localizada na sede do Administrador, em Brasília, Distrito Federal, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, por meio de sua Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros, situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 2.300, 11º andar.

### **9.2. Base Legal e Forma do Fundo**

O GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate das Quotas, tendo como base legal a Lei n.º 8.668/93, a Instrução CVM 472 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

### **9.3. Primeira Emissão de Quotas e a Eventual Segunda Emissão de Quotas**

O Fundo está realizando sua Primeira Emissão de Quotas destinada a Investidores Qualificados e pretende realizar, no futuro, após a formação de sua Carteira, a Segunda Emissão de Quotas, destinada ao público em geral. De forma a garantir a transparência de informações, o Regulamento prevê algumas características do Fundo que serão alteradas caso de fato seja realizada a Segunda Emissão de Quotas.

### **9.4. Prazo de Duração**

O Fundo terá prazo de duração determinado de 7 (sete) anos, sendo que caso seja aprovada a Segunda Emissão, o prazo de duração do Fundo passará a ser automaticamente indeterminado.

### **9.5. Histórico do Fundo**

A constituição do Fundo foi formalizada em 29 de outubro de 2013, com a aprovação do inteiro teor do Regulamento, tendo seu respectivo “Instrumento Particular de Constituição do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII” sido registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Brasília, Distrito Federal, sob o n.º 2271745, em 13 de novembro de 2013. O Regulamento do Fundo foi alterado: (i) em 16 de janeiro de 2014, por ato único do Administrador, conforme “Instrumento Particular de Primeira Alteração ao Regulamento do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, registrado, em conjunto com seu Regulamento, no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, sob o n.º 2468817, em 17 de janeiro de 2014; (ii) em 26 de fevereiro de 2014, por ato único do Administrador, conforme “Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, registrado, em conjunto com seu Regulamento, no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, sob o n.º 2552479, em 28 de fevereiro de 2014; e (iii) em 31 de março de 2014, por ato único do Administrador, conforme “Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, registrado, em conjunto com seu Regulamento, no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, sob o n.º 2553691, em 1º de abril de 2014. Ademais, em 04 de fevereiro de 2015, por ato único do Administrador, o Suplemento que

constitui o Anexo II do Regulamento foi alterado, conforme “Instrumento Particular de Alteração do Suplemento do Regulamento do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, sob o nº 0002951141, em 05 de fevereiro de 2015.

#### **9.6. Público Alvo**

As Quotas do Fundo são destinadas a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, sendo vedada a colocação para clubes de investimento.

Até que seja realizada a Segunda Emissão, as Quotas do Fundo somente poderão ser subscritas no mercado primário por Investidores Qualificados. A perda posterior da qualidade de Investidor Qualificado, após a entrada no Fundo, não acarreta a exclusão do Quotista do Fundo.

Caso seja realizada a Segunda Emissão, as Quotas objeto da referida emissão, bem como as demais Quotas do Fundo, poderão ser subscritas no mercado primário e adquiridas no mercado secundário por quaisquer investidores.

#### **9.7. Objetivo**

O objetivo do Fundo é prover rendimentos de longo prazo aos Quotistas por meio da alocação de seus recursos prioritariamente na aquisição de Ativos Imobiliários, de forma direta ou indireta, nesse último caso por meio da titularidade das Participações Societárias, para locação, alienação ou arrendamento, conforme regras definidas no Regulamento, ou ainda, enquanto não alocados em Ativos Imobiliários do Fundo, mediante aplicação em Ativos Financeiros, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

Durante o Período de Investimento, o Fundo priorizará a aquisição de Ativos Imobiliários e a realização de melhorias nos Imóveis integrantes da Carteira para potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização. Nesse sentido, até o encerramento do Período de Investimento e/ou a realização da Segunda Emissão, caso esta venha a ocorrer, o Fundo poderá não realizar lucros em montante relevante para distribuição aos Quotistas.

Os recursos do Fundo serão aplicados, conforme orientação do Gestor e aprovação do Comitê de Investimentos, segundo uma política de investimento que vise proporcionar a seus Quotistas uma remuneração adequada para o investimento realizado por meio de pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários.

Embora não seja o objetivo primordial do Fundo, este poderá obter ganhos provenientes do aumento do valor patrimonial de suas Quotas, advindo da valorização dos Ativos Imobiliários ou de outros ativos que venham a compor seu patrimônio, do rendimento dos Ativos Financeiros ou de eventual alienação de Ativos do Fundo, inclusive dos Imóveis ou das quotas ou ações das Sociedades Investidas.

#### **9.8. Política de Investimentos e Diretrizes de Investimento**

##### *Política de Investimentos*

A Carteira do Fundo poderá ser composta por (i) Ativos Imobiliários e (ii) Ativos Financeiros. O Fundo investirá seus recursos prioritariamente em Ativos Imobiliários, sendo que a parcela dos recursos do Fundo não investida em Ativos Imobiliários poderá ser alocada pelo Gestor em Ativos Financeiros, a seu exclusivo critério.

### Ativos Imobiliários

A composição e a proporção dos Ativos Imobiliários que poderão ser adquiridos pelo Fundo serão livremente definidas, a critério do Comitê de Investimentos, em imóveis prontos ou em fase final de construção, com foco em imóveis comerciais e em imóveis relacionados às atividades de logística e industrial.

Os Ativos Imobiliários que venham a ser adquiridos pelo Fundo deverão ser objeto de prévio Laudo de Avaliação, nos termos do Anexo I à Instrução CVM 472, o qual deverá ser emitido por empresa independente, especializada em avaliação de imóveis, de reconhecida reputação e sem qualquer vínculo societário com o Administrador, Gestor e/ou com os vendedores dos Ativos Imobiliários.

O investimento por parte do Fundo nos Ativos Imobiliários deverá observar, além da Política de Investimento, as Diretrizes de Investimento dispostas abaixo.

Competirá ao Gestor a decisão sobre aquisição, alienação, locação, arrendamento, incluindo a prorrogação, renegociação ou rescisão de contratos de locação e arrendamento, ou qualquer outra forma de exploração dos Ativos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas na legislação e regulamentação vigentes e as contidas no Regulamento.

Havendo necessidade de ampliação, melhorias, adaptações e/ou reformas dos Ativos Imobiliários, caberá ao Gestor avaliar sobre a conveniência e os parâmetros para sua realização de forma a obter o melhor resultado para o Fundo.

O Fundo poderá investir em Ativos Imobiliários de qualquer valor, dimensão e em qualquer localidade, não havendo restrição ou impedimento em relação a estes critérios, observados os termos e condições das Diretrizes de Investimento, da política de investimentos do Fundo e demais disposições do Regulamento.

As Sociedades Investidas poderão contratar operações de crédito para financiar a aquisição de Ativos Imobiliários e/ou a realização de melhorias nos Imóveis. A contratação dessas operações deverá observar o disposto no item 7.6. (ii) (f) do Regulamento.

O Fundo poderá adquirir a propriedade de Imóveis gravados com ônus reais, os quais serão objeto de Laudo de Avaliação de forma a verificar a viabilidade de sua aquisição pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de referidos ônus terem sido constituídos pelo proprietário anterior de maneira a viabilizar a aquisição de referidos Imóveis.

### Ativos Financeiros

A parcela do patrimônio do Fundo não investida em Ativos Imobiliários poderá ser alocada pelo Gestor em Ativos Financeiros, em observância ao disposto no parágrafo abaixo.

Caso os investimentos do Fundo em títulos e valores mobiliários autorizados nos termos da Instrução CVM 472 ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 409, observadas as exceções previstas no artigo 45, parágrafo 6º, da Instrução CVM 472.

### *Diretrizes de Investimento*

O Fundo terá gestão ativa e buscará aplicar seus recursos na aquisição de imóveis para locação sendo estes preponderantemente imóveis prontos ou em fase final de construção. O Fundo focará em imóveis comerciais e em imóveis relacionados a atividades de logística e industrial. A gestão ativa do Fundo conferirá ao Gestor maior flexibilidade na alocação de recursos nos segmentos e tipos de empreendimentos que o Gestor acredite que tenham o maior potencial de geração de renda a cada momento.

O Fundo não terá o objetivo de aplicar seus recursos em Imóveis ou Ativos Imobiliários específicos. O Gestor selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, de acordo com a Política de Investimentos. Em geral, o Fundo irá buscar ativos sub-administrados, seguindo uma das determinantes de criação de valor abaixo:

- Spread no aluguel: Operação em que o Fundo adquire empreendimentos total ou parcialmente alugados, em que os contratos atuais estejam abaixo das condições de mercado. Nesses casos, o Gestor irá abordar os inquilinos existentes e renegociar a locação ou mudar os inquilinos, quando a locação vigente expirar;
- Pequenas benfeitorias: Operação em que os empreendimentos estão parcial ou totalmente desocupados e necessitam de pequenas benfeitorias, permitindo ao Gestor locar o empreendimento por valores maiores uma vez que as benfeitorias sejam concluídas;
- Sale-and-leaseback ou leaseback: Operação em que o Fundo irá adquirir um ativo do proprietário, que no caso também é o ocupante. O Fundo irá alugar imediatamente o ativo de volta para o ocupante por meio de um contrato de locação de longo prazo. Normalmente o ativo será totalmente alugado pelo proprietário, mas isso não é um pré-requisito.

Tendo em vista que o Fundo possui uma Política de Investimentos abrangente, segue abaixo a alocação pretendida pelo Gestor de acordo com o critério de prioridade utilizado para compor o portfólio de ativos do Fundo:

- (i) Empreendimentos de uso corporativo, tais como edifícios comerciais e lajes corporativas, com ou sem contratos de locação vigentes, em bairros tradicionais e bem estabelecidos como distritos comerciais, nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro;
- (ii) Empreendimentos de uso logístico ou industrial, tais como condomínios logísticos, galpões e centros de distribuição, majoritariamente locados com contrato de longo prazo, nas cercanias de grandes cidades, ou em regiões com complexos logísticos desenvolvidos e com grande atividade industriais e fluxo de carga, em todo território nacional, como São Paulo, Campinas, Rio de Janeiro, Recife e Brasília. O tipo de imóvel alvo inclui, mas não se limita a, armazéns concluídos com uma ocupação mínima de 75% e demais empreendimentos industriais, nas modalidades de *sale-lease-back* e *built-to-suit*; e
- (iii) Empreendimentos de uso corporativo, tais como edifícios comerciais e lajes corporativas com locação vigentes e de longo prazo, em outras regiões metropolitanas do território nacional.

O Fundo terá como meta atingir uma carteira equilibrada de imóveis e buscará aquisições de tal forma que, quando aplicados todos os recursos da primeira emissão, nenhum imóvel represente sozinho mais de 20% do patrimônio líquido do Fundo e nenhum inquilino represente mais de 25% dos aluguéis mensais a serem recebidos pelo Fundo.

O Fundo poderá realizar reformas nos imóveis adquiridos sempre que entender que o valor aplicado nestas benfeitorias agregará maior valor e liquidez a este imóvel. O valor destas obras não deverá ultrapassar 15% do valor estimado do imóvel, após a realização de tais benfeitorias.

A aquisição dos Imóveis poderá ser realizada à vista ou a prazo. Para tais aquisições, as Sociedades Investidas do Fundo poderão buscar financiamento junto a agentes financeiros.



O Fundo não realizará investimentos em empreendimentos residenciais para incorporação e venda.

No caso da aquisição de Imóveis em fase final de construção, o Fundo não correrá riscos de incorporação, nem de custo de construção da obra remanescente.

Previamente à aquisição dos Imóveis e/ou Ativos Imobiliários, o Gestor deverá apresentar ao Administrador, Laudo de Avaliação do Imóvel e/ou Ativo Imobiliário elaborado pela Empresa de Avaliação.

O Laudo de Avaliação tem o propósito de apresentar o valor de mercado dos Imóveis e/ou Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo, não devendo ser confundido, em hipótese alguma, com a avaliação dos Imóveis e Ativos Imobiliários que será realizada de tempos em tempos pelo Gestor no desempenho de suas atividades.

Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da política de investimentos do Fundo, desde que respeitadas as disposições do Regulamento, do Contrato de Gestão, das Diretrizes de Investimento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao Administrador no Regulamento, no Contrato de Gestão e na legislação em vigor.

#### Disposições Gerais

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Fundo na implantação da Política de Investimento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros integrantes da Carteira, conforme aplicável, não podendo o Administrador, e/ou o Gestor, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros da Carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Quotistas.

O Fundo investirá nos Ativos Imobiliários, bem como poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão de um único emissor, sendo que, além do disposto neste item “Política de Investimento” desta Seção “GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, não existirão quaisquer outros critérios de concentração e/ou diversificação para os investimentos do Fundo. O disposto neste parágrafo implicará em risco de concentração dos investimentos do Fundo e em risco de pouca liquidez para o Fundo, o que poderá, eventualmente, acarretar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Quotistas, tendo em vista, principalmente, que os resultados do Fundo poderão depender integralmente dos resultados decorrentes do sucesso de poucos Imóveis e de sua eventual venda. Outros riscos aos quais os o Fundo e, por conseguinte, os Quotistas estarão sujeitos em decorrência de seus investimentos no Fundo encontram-se apresentados na Seção “Fatores de Risco” deste Prospecto.

A política de investimento, conforme prevista no Capítulo V do Regulamento e descrita no presente item “Política de Investimento”, somente poderá ser alterada mediante aprovação prévia da Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação aplicável.

#### **É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos.**

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer terceiro prestador de serviços ao Fundo, ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, do Gestor, ou de qualquer terceiro prestador de serviços ao Fundo, ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

### **9.9. Regras para Investimento pelo Fundo**

Durante o Período de Investimento, os recursos do Fundo serão utilizados, a exclusivo critério do Gestor, para aquisição de Ativos Imobiliários e/ou realização de melhorias nos Imóveis, sem prejuízo da possibilidade de investimento em Ativos Financeiros.

O Período de Investimento poderá ser estendido uma vez, a exclusivo critério do Gestor e independentemente de aprovação pelos Quotistas, por até 12 (doze) meses e uma segunda vez, mediante aprovação da maioria dos Quotistas reunidos em Assembleia Geral, por até 6 (seis) meses.

Durante o Período de Investimento, o Gestor poderá, excepcionalmente e caso entenda ser do interesse do Fundo, alienar um ou mais Ativos Imobiliários integrantes da Carteira.

Após a realização da Segunda Emissão, as disposições acerca do Período de Investimento deixarão de ser aplicáveis, podendo o Fundo investir ou desinvestir em Ativos Imobiliários, podendo reinvestir os recursos ou distribuí-los aos Quotistas, a critério do Gestor, observadas as disposições da lei, da regulamentação e do Regulamento.

Os recursos obtidos pelo Fundo com a integralização das Quotas da Segunda Emissão serão utilizados, conforme decisão do Gestor, para (i) capitalizar as Sociedades Investidas visando o pagamento das obrigações relacionadas à aquisição dos Ativos Imobiliários, incluindo as operações de crédito contratadas por estas para financiar a aquisição ou a realização de melhorias nos Imóveis, (ii) a realização de melhorias nos Imóveis, (iii) a aquisição de Ativos Imobiliários, (iv) o pagamento de despesas do Fundo e/ou (v) os custos da oferta das Quotas da Segunda Emissão.

Enquanto não forem aplicados conforme estabelecido no parágrafo acima, os recursos obtidos pelo Fundo com a integralização das Quotas da Segunda Emissão poderão ser aplicados em Ativos Financeiros.

### **9.10. Regras para Desinvestimento e Reinvestimento pelo Fundo**

Durante o Período de Investimento, os valores recebidos pelo Fundo em razão do desinvestimento em Ativos Imobiliários, poderão ser reinvestidos pelo Fundo ou distribuídos aos Quotistas, a critério do Gestor, nos limites e termos da legislação e regulamentação em vigor. Até que sejam reinvestidos ou distribuídos, os recursos poderão ser livremente alocados, sem limite máximo ou mínimo, em Ativos Financeiros. Os reinvestimentos de recursos pelo Fundo deverão observar todas as disposições previstas no Regulamento.

Após o término do Período de Investimento, caso não tenha sido realizada a Segunda Emissão, o Gestor dará início ao processo de desinvestimento do Fundo. O desinvestimento será realizado por meio da venda dos Ativos Imobiliários e a venda ou liquidação dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira, conforme as recomendações do Gestor.

O valor resultante da venda dos ativos integrantes da Carteira, nos termos do parágrafo acima, deverá ser destinado prioritariamente para (i) capitalizar as Sociedades Investidas visando o pagamento das obrigações relacionadas à aquisição dos Ativos Imobiliários, incluindo as operações de crédito contratadas por estas para financiar a aquisição ou a realização de melhorias nos Imóveis, (ii) a realização de melhorias nos Imóveis, (iii) a amortização das Quotas da Primeira Emissão, e/ou (iv) o pagamento de despesas do Fundo, observado que não haverá ordem de alocação entre os itens (i) a (iv) anteriores.

Caso os recursos recebidos em virtude de um desinvestimento não sejam reinvestidos em Ativos Imobiliários, ou sejam reinvestidos parcialmente, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, tais recursos ou a parcela dos recursos não reinvestida deverá ser entregue aos Quotistas, a título de amortização de Quotas ou pagamento de rendimentos, sendo facultado ao Gestor reter parcela dos recursos para a recomposição da Reserva de Contingência, se for o caso.

#### **9.11. Administração do Fundo e Gestão da Carteira**

O Fundo será administrado pelo Administrador e a gestão da Carteira será realizada pelo Gestor.

##### *9.11.1. Administração*

O Fundo é administrado pela Caixa Econômica Federal, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, por meio de sua Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros, situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 2.300, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04.

##### *9.11.1.1. Obrigações e Responsabilidades do Administrador*

Respeitados os limites estabelecidos na regulamentação em vigor e no Regulamento, o Administrador terá poderes para realizar todos os atos que se façam necessários à administração e operacionalização do Fundo, bem como relacionados ao exercício de todos os direitos inerentes aos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da Carteira.

Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições do Regulamento, compete ao Administrador:

- (i) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
  - (a) o registro de Quotistas e de transferência de Quotas;
  - (b) o livro de atas e de presença das Assembleias Gerais;
  - (c) a documentação relativa às operações do Fundo;
  - (d) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo Fundo e ao patrimônio do Fundo; e
  - (e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente do Fundo e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos da Instrução CVM 472;
- (ii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso anterior até o término do procedimento;
- (iii) supervisionar e auxiliar, no que aplicável, a celebração dos negócios jurídicos e de todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo pelo Gestor, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- (iv) receber rendimentos ou quaisquer valores atribuídos ao Fundo;

- (v) custear, às suas expensas, as despesas com propaganda do Fundo, se necessárias, ressalvadas as despesas com propaganda no período de distribuição das Quotas, as quais poderão ser suportadas pelo Fundo;
- (vi) quando aplicável, em razão de sua natureza, manter os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros integrantes da Carteira custodiados com o Custodiante;
- (vii) dar cumprimento aos deveres de informação estabelecidos na regulamentação em vigor e no Capítulo XIV do Regulamento;
- (viii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviço contratados pelo Fundo;
- (ix) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições estabelecidas pelo artigo 7º da Lei 8.668/93, fazendo constar das matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo as ressalvas de que trata o artigo 32, inciso II, da Instrução CVM 472;
- (x) observar e fazer cumprir as disposições constantes do Regulamento e do Prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral;
- (xi) supervisionar as atividades inerentes à gestão da Carteira, fiscalizando os serviços prestados pelo Gestor e por terceiros eventualmente contratados pelo Fundo nos termos da regulamentação em vigor;
- (xii) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM 472;
- (xiii) elaborar as demonstrações financeiras do Fundo de acordo com o Regulamento e a regulamentação aplicável;
- (xiv) divulgar, disponibilizar em sua sede e/ou remeter aos Quotistas e/ou à CVM, as informações relativas ao Fundo, na forma, condições e prazos estabelecidos no Capítulo XIV do Regulamento;
- (xv) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;
- (xvi) empregar, na defesa dos direitos dos Quotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas judiciais cabíveis;
- (xvii) transigir;
- (xviii) representar o Fundo em juízo e fora dele;
- (xix) solicitar a admissão das Quotas à negociação em mercado organizado;
- (xx) realizar amortizações de Quotas e/ou distribuições de lucros, conforme venha a ser deliberado pelo Gestor;
- (xxi) realizar Chamadas de Capital, conforme venha a ser solicitado pelo Gestor;

- (xxii) constituir eventual reserva ou provisionamento para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser instruído pelo Gestor, além da Reserva de Contingência e da constituição da Provisão para Pagamento de Taxa de Performance;
- (xxiii) contratar o auditor independente que realizará a auditoria das demonstrações financeiras do Fundo, que deverá ser indicado pelo Comitê de Investimentos;
- (xxiv) contratar empresa responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação, que deverá ser definida de comum acordo entre o Gestor e o Administrador;
- (xxv) representar legalmente o Fundo, no limite de suas competências, nos termos do Regulamento; e
- (xxvi) contratar os Consultores Especializados e a Empresa de Avaliação, conforme solicitado pelo Gestor.

#### 9.11.2. *Gestão*

A Carteira do Fundo é gerida pela GPRE Administradora de Recursos Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.900, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.413.704/0001-99.

##### 9.11.2.1. *Obrigações e Responsabilidades do Gestor*

Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor, das disposições do Regulamento e do Contrato de Gestão, compete ao Gestor, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral:

- (i) desenvolver projetos e propostas de investimento, reinvestimento e desinvestimento para o Fundo em Ativos Imobiliários, submetendo-os ao Comitê de Investimento para parecer;
- (ii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo e à contratação de operações de crédito pelas Sociedades Investidas para financiar a aquisição de Ativos Imobiliários e/ou a realização de melhorias nos Imóveis;
- (iii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;
- (iv) empregar nas atividades de gestão da Carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento do Fundo;
- (v) observar e fazer cumprir as disposições do Regulamento e do Contrato de Gestão;
- (vi) cumprir as deliberações da Assembleia Geral;
- (vii) adquirir, alienar, permutar ou executar qualquer outra forma de exploração dos Ativos Imobiliários;
- (viii) decidir, a seu exclusivo critério, sobre os investimentos, reinvestimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos Financeiros, observada a política de investimento descrita no Regulamento, com poderes para adquirir e alienar os Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo;
- (ix) gerir e acompanhar o desempenho das Sociedades Investidas e dos Imóveis;

- (x) exercer a política de voto do Fundo relativa às Participações Societárias de titularidade do Fundo;
- (xi) solicitar ao Administrador a realização de Chamadas de Capital;
- (xii) instruir o Administrador acerca da constituição de eventual reserva ou provisionamento para contingências e/ou despesas, além da Reserva de Contingência e da Provisão para Pagamento de Taxa de Performance;
- (xiii) propor à Assembleia Geral a emissão de novas Quotas;
- (xiv) implementar a emissão de ações, quotas e outros valores mobiliários pelas Sociedades Investidas;
- (xv) implementar a redução do capital social das Sociedades Investidas;
- (xvi) submeter à apreciação da Assembleia Geral proposta sobre procedimentos de entrega de bens e direitos integrantes da Carteira como forma de pagamento de amortização e resgate de Quotas de que trata o item 10.8. do Regulamento;
- (xvii) deliberar sobre a amortização de Quotas e a distribuição de lucros nos termos do Regulamento;
- (xviii) abrir e movimentar contas bancárias;
- (xix) indicar ao Administrador empresa especializada para a elaboração dos Laudos de Avaliação, bem como para a prestação dos serviços de Consultor de Locações, Consultor Imobiliário, e a Empresa de Avaliação; e
- (xx) encaminhar ao Administrador, em até 40 (quarenta) dias após o encerramento do primeiro semestre e até 70 (setenta) dias após o encerramento do exercício social, relatório nos termos do artigo 39, parágrafo 2º, da Instrução CVM 472 e nos termos deste Regulamento

#### *9.11.3. Das Vedações ao Administrador e ao Gestor*

É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício das suas funções e utilizando os recursos do Fundo:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar eventuais rendas futuras ou abrir créditos aos Quotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimo;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (v) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de Quotas;

- (vii) vender à prestação as Quotas, sendo admitida a divisão da emissão em séries e integralização por meio de Chamada de Capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Quotistas;
- (ix) observado o disposto no Capítulo XVII do Regulamento, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de Conflito de Interesses;
- (x) constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes da Carteira;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização, conforme o caso;
- (xiii) realizar operações com derivativos; e
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

A vedação à operação de Imóveis não se aplicará à constituição de ônus real que venha a ser constituído pelas Sociedades Investidas nas operações de crédito para aquisição e/ou realização de melhorias dos Ativos Imobiliários.

O Fundo poderá ainda emprestar os Ativos Financeiros integrantes da Carteira, desde que referidas operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

#### **9.12. Da Substituição ou Renúncia do Administrador e do Gestor**

O Administrador será substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Quotistas e/ou de sua renúncia.

O Administrador poderá ser destituído de suas funções na hipótese de liquidação extrajudicial, descredenciamento por parte da CVM (nos termos da regulamentação em vigor) e/ou por vontade exclusiva dos Quotistas reunidos em Assembleia Geral (observado o quórum de deliberação descrito no item “Assembleia Geral de Quotistas” desta Seção “GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII”).

O Gestor, por sua vez, poderá ser destituído de suas funções por decisão dos Quotistas reunidos em Assembleia Geral (observado o quórum de deliberação descrito no item “Assembleia Geral de Quotistas” desta Seção “GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII”). Na hipótese de destituição do gestor sem Justa Causa, o Gestor fará jus ao recebimento integral da Taxa de Performance.

O Administrador e o Gestor poderão ainda renunciar à administração do Fundo e à gestão da Carteira, respectivamente, mediante notificação, por escrito, endereçada a cada Quotista e à CVM, com antecedência de, no mínimo, 90 (noventa) dias.

Na hipótese de renúncia do Administrador, este deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou para deliberar sobre a liquidação do Fundo, ficando o Administrador obrigado a prestar os serviços de administração do Fundo até a sua efetiva substituição, devendo receber a Taxa de Administração correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos do Regulamento.

Na hipótese de renúncia do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou para deliberar sobre a liquidação do Fundo, ficando o Gestor obrigado a prestar os serviços de gestão da Carteira até a sua efetiva substituição, devendo receber a Taxa de Gestão e a Taxa de Performance correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga de forma pro rata nos termos do Regulamento.

Caso as Assembleias Gerais de substituição do Administrador ou do Gestor (i) não nomeiem instituição habilitada para substituir o Administrador ou o Gestor, conforme aplicável, ou (ii) não obtenham quórum suficiente, observado o disposto no item “Assembleia Geral de Quotistas” desta Seção “GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, para deliberar sobre a substituição do Administrador ou do Gestor, conforme aplicável, ou, ainda, sobre a liquidação do Fundo, o Administrador procederá à liquidação automática do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Quotistas, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias contados da data estabelecida para a realização da Assembleia Geral.

É facultado aos Quotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Quotas emitidas e em circulação, a convocação de Assembleia Geral Extraordinária de substituição do Administrador ou do Gestor, caso o Administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da data da notificação da renúncia.

A liquidação do Fundo deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia.

No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo BACEN convocar a Assembleia Geral Extraordinária, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo, bem como praticar todos os atos necessários à administração do Fundo.

Na hipótese da Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

### **9.13. Dos Consultores Especializados e do Comitê de Investimentos**

O Administrador poderá contratar o Consultor de Locações, que deverá ser indicado pelo Gestor, nos termos da regulamentação aplicável, do Regulamento e do Contrato de Consultoria, para prestação dos serviços de assessoria na administração de todas as locações dos Imóveis integrantes da Carteira, incluindo a negociação e/ou renegociação dos respectivos contratos de locação.

O Administrador poderá contratar o Consultor Imobiliário, que deverá ser indicado pelo Gestor, nos termos da regulamentação aplicável, do Regulamento e do Contrato de Consultoria, para prestação dos serviços de análise do mercado imobiliário em geral, bem como assessoria, avaliação e recomendação de Ativos Imobiliários.

#### Comitê de Investimentos

O Fundo contará ainda com um Comitê de Investimentos formado por 5 (cinco) membros, eleitos pelo Administrador e pelo Gestor, devendo ser composto por pessoas de notório conhecimento e de ilibada reputação, podendo ser eleitos, inclusive, funcionários, diretores e representantes do Administrador e do Gestor.



Os membros do Comitê de Investimentos terão mandato de 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos. Os membros do Comitê de Investimentos poderão, ainda, renunciar ao cargo ou ser substituídos a qualquer tempo por aqueles que os elegeram, mediante envio de comunicação por escrito ao Administrador e ao Gestor.

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

- (i) o Administrador deverá eleger 1 (um) membro; e
- (ii) o Gestor deverá eleger 4 (quatro) membros.

São atribuições do Comitê de Investimentos:

- (i) discutir, definir e alterar as Diretrizes de Investimento do Fundo, observando sempre a política de investimento definida no Regulamento, que deverão ser estabelecidas, no âmbito de cada oferta de Quotas do Fundo, no respectivo prospecto; e
- (ii) deliberar sobre os projetos e propostas de investimento, reinvestimento e desinvestimento do Fundo em Ativos Imobiliários, observadas as Diretrizes de Investimento e a política de investimento do Fundo, conforme relatórios elaborados pelo Gestor, regulando as seguintes matérias, dentre outras:
  - (a) aquisição, alienação e permuta dos Ativos Imobiliários;
  - (b) redução do capital social das Sociedades Investidas;
  - (c) despesas relativas à viabilização ou otimização dos investimentos do Fundo em Ativos Imobiliários;
  - (d) determinação de auditor independente que realizará a auditoria das Sociedades Investidas;
  - (e) definição dos Ativos Imobiliários a serem investidos; e
  - (f) definição da contratação de operações de crédito pelas Sociedades Investidas para financiar a aquisição de Ativos Imobiliários e/ou a realização de melhorias nos Imóveis.

Os membros do Comitê de Investimentos reunir-se-ão sempre que necessário, atendendo a convocação escrita, enviada pelo Administrador ou pelo Gestor com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência.

As convocações escritas serão dispensadas quando todos os membros do Comitê de Investimentos estiverem presentes à reunião.

As reuniões do Comitê de Investimentos somente serão instaladas com a presença, pelo menos, de 2 (dois) dos seus membros eleitos, observado que, na hipótese de qualquer deliberação por investimento em desacordo com as Diretrizes de Investimento, será necessária a presença do membro eleito pelo Administrador.

O Comitê de Investimentos poderá se reunir pessoalmente ou por meio de conferência telefônica, vídeo conferência ou outro meio semelhante, sendo válidas as deliberações manifestadas por tais meios e/ou via correio eletrônico.

As decisões do Comitê de Investimentos serão tomadas pelo voto da maioria de seus membros eleitos, observado o disposto no parágrafo abaixo. Após aprovação pelo Comitê de Investimentos, quaisquer alterações que modifiquem significativamente a proposta originalmente aprovada deverão ser novamente submetidas à aprovação do Comitê de Investimentos, em observância ao disposto nos itens acima.

Na deliberação acerca da alteração das Diretrizes de Investimento estabelecidas, o membro do Comitê de Investimentos eleito pelo Administrador poderá vetar referido investimento.

Das reuniões do Comitê de Investimentos serão lavradas atas, as quais serão assinadas pelos membros nelas presentes, devendo ser entregue ao Administrador em até 2 (dois) Dias Úteis após sua realização.

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

#### **9.14. Remuneração dos Prestadores de Serviço do Fundo**

##### Taxa de Administração

Pelos serviços de administração e gestão será devida pelo Fundo a Taxa de Administração de 2% (dois por cento) ao ano considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o mínimo mensal de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), provisionada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente àquele em que os serviços foram prestados.

O valor mínimo acima será corrigido anualmente pela variação positiva do IPCA.

A Taxa de Administração engloba a remuneração do Administrador e a Taxa de Gestão. O Fundo poderá pagar a Taxa de Gestão, bem como a remuneração dos demais prestadores de serviços que sejam contratados, diretamente ao Gestor e/ou prestadores de serviços, nos termos do Contrato de Gestão e dos respectivos contratos.

##### Taxa de Performance

###### *Caso Não Seja Realizada a Segunda Emissão*

Caso não seja realizada a Segunda Emissão, será devida ao Gestor uma Taxa de Performance correspondente a 20% (vinte por cento) sobre o valor de cada amortização que exceder o Valor Base da Primeira Emissão, da seguinte forma:

- (a) até que os Quotistas recebam, por meio do pagamento de amortizações parciais e/ou total das Quotas e de distribuição de rendimentos, valores a qualquer título que correspondam ao Valor Base da Primeira Emissão, o Gestor não fará jus a qualquer pagamento de Taxa de Performance; e
- (b) após cumpridos os requisitos descritos no inciso (a) acima, quaisquer distribuições de recursos pelo Fundo observarão a seguinte proporção: (i) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos Quotistas, a título de amortização de Quotas ou distribuição de resultados do Fundo, e (ii) 20% (vinte por cento) serão destinados ao pagamento da Taxa de Performance.

### *Caso Seja Realizada a Segunda Emissão*

Caso venha a ser realizada a Segunda Emissão, será devida ao Gestor, no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de publicação do anúncio de encerramento da Oferta das Quotas da Segunda Emissão, uma Taxa de Performance correspondente a 20% (vinte por cento) aplicado sobre o resultado positivo da multiplicação entre (i) a diferença positiva entre o preço de emissão das Quotas da Segunda Emissão e o Valor Base da Primeira Emissão ("Valor da Taxa de Performance") e (ii) o número de Quotas de propriedade de cada Quotista na data de realização da Segunda Emissão.

O Administrador constituirá provisão para pagamento da Taxa de Performance no Dia Útil imediatamente seguinte à data da Assembleia Geral que deliberar pela realização da Segunda Emissão de Quotas, com base no valor máximo aprovado pela referida Assembleia Geral para o preço de emissão das Quotas da Segunda Emissão.

Caso (i) haja eventual diferença positiva existente entre os valores provisionados para pagamento da Taxa de Performance e o valor devido a título de Taxa de Performance, ou (ii) não seja realizada a Segunda Emissão, a provisão a que se refere o parágrafo acima ou a sua diferença em relação ao valor da Taxa de Performance, será revertida para o Fundo, e passará a integrar seu Patrimônio Líquido.

A partir da conclusão da Segunda Emissão, não será devido ao Gestor qualquer valor a título de Taxa de Performance.

### Remuneração do Custodiante e do Escriturador de Quotas

Pela prestação dos serviços de custódia dos ativos financeiros do Fundo nos termos do Regulamento, o Custodiante fará jus à remuneração de 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis) sobre o Patrimônio Líquido. Em qualquer situação, o valor mínimo da remuneração do Custodiante não será inferior a R\$7.000,00 (sete mil reais) mensais, reajustado no mês de janeiro pela variação do IPC/FIPE do período anterior.

Pela prestação dos serviços de escrituração das Quotas do Fundo nos termos do Regulamento, o Escriturador fará jus à remuneração mensal de R\$ 2.280,00 (dois mil, duzentos e oitenta reais), acrescido de R\$ 2,90 (dois reais e noventa centavos) por Quotista, ambos reajustados anualmente pela variação do IPC/FIPE do período anterior, ou na sua falta pela variação do IGP-M, ou, na falta de ambos, do IGP-DI. Adicionalmente, será devida parcela única e fixa de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). A remuneração do Escriturador será descontada da Taxa de Administração.

### Remuneração do Auditor Independente

O Auditor Independente receberá, pela revisão das demonstrações financeiras anuais do Fundo, o valor máximo de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), corrigidos anualmente pela variação positiva do IPCA.

O Administrador envidará melhores esforços, por meio de solicitação de propostas anuais às empresas de auditoria independente, devidamente registradas na CVM, a fim de reduzir a remuneração disposta no parágrafo acima.

## **9.15. Demonstrações Financeiras e Auditoria**

O exercício social do Fundo encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.

As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por Auditor Independente registrado na CVM, devendo ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da Carteira.

O Fundo tem escrituração contábil destacada da do Administrador.

#### **9.16. Assembleia Geral de Quotistas**

Competirá privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor, do Regulamento e/ou das atividades e operações do Fundo:

- (i) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social do Fundo sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- (ii) alterar o Regulamento (sendo que as deliberações referidas nos incisos abaixo e que acarretem em alteração do Regulamento estarão sujeitas aos respectivos quóruns de aprovação relacionados às matérias específicas de tais incisos, conforme abaixo definido);
- (iii) deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- (iv) deliberar sobre a substituição, em caso de renúncia, e sobre a destituição do Gestor e escolha de seu respectivo substituto;
- (v) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo;
- (vi) deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo, quando não previstas ou disciplinadas no Regulamento ou na hipótese de ocorrência de um Evento de Liquidação;
- (vii) deliberar sobre a alteração do mercado em que as Quotas são admitidas à negociação;
- (viii) nomear e destituir o representante dos Quotistas de que trata o item 8.6. do Regulamento;
- (ix) deliberar sobre o aumento das despesas e encargos do Fundo, nos termos do Regulamento;
- (x) deliberar sobre a realização de operações, pelo Fundo, que envolvam Conflito de Interesses, nos termos do Capítulo XVII do Regulamento;
- (xi) deliberar sobre proposta do Gestor acerca da emissão de novas Quotas, nos termos já delineados no Regulamento para a Segunda Emissão;
- (xii) deliberar sobre a realização de investimentos, reinvestimentos e desinvestimentos em Ativos Imobiliários que não estejam de acordo com o disposto no Regulamento; e
- (xiii) aprovar proposta do Gestor sobre procedimentos de entrega de bens e direitos integrantes da Carteira como forma de pagamento de amortização e resgate de Quotas.

O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos Quotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente, da necessidade de atendimento a expressa exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Quotistas.

A Assembleia Geral será convocada pelo Administrador, por iniciativa própria ou a pedido do Gestor, por Quotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Quotas emitidas e integralizadas pelo Fundo e em circulação, ou pelo representante dos Quotistas, observado o disposto no Regulamento.

A convocação da Assembleia Geral será realizada, mediante envio, pelo Administrador, de correspondência escrita ou correio eletrônico a cada um dos Quotistas, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, devendo a convocação enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral.

Independentemente da convocação prevista no parágrafo acima, será considerada regular toda e qualquer Assembleia Geral a que comparecerem todos os Quotistas.

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

Somente poderão votar na Assembleia Geral os Quotistas que, na data da convocação da Assembleia Geral, estiverem inscritos no registro de Quotistas ou registrados na conta de depósito como Quotistas, conforme o caso.

Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Quotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano de acordo com o disposto na regulamentação aplicável.

Os Quotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, caso disposto na convocação, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral.

As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador aos Quotistas, para resposta no prazo de 10 (dez) dias se outro prazo não for estabelecido no próprio instrumento de consulta, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

A resposta dos Quotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Quotista ao Administrador, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

Caso algum Quotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar o Administrador nesse sentido, por meio de carta, correio eletrônico ou telegrama, bem como seu respectivo agente de custódia, caso as suas Quotas estejam custodiadas na BM&FBOVESPA ou na CETIP. Os Quotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido na consulta serão considerados como se tivessem se absterido de votar na Assembleia Geral.

Ressalvado o disposto no parágrafo abaixo, as deliberações das Assembleias Gerais, como regra geral, serão aprovadas por maioria de votos dos Quotistas presentes.

As deliberações das Assembleias Gerais referentes às matérias indicadas nos incisos (ii), (v), e (x) acima deverão ser aprovadas por Quotistas que representem metade, no mínimo, das Quotas emitidas. No caso do inciso (ii) acima, caso as matérias objeto de alteração do Regulamento exijam quórum diferente (superior ou inferior), será respeitado o quórum de aprovação específico relacionado à matéria objeto de deliberação.

A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes dos Quotistas, pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Quotistas, desde que o respectivo representante dos Quotistas (i) seja Quotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Quotistas, (ii) não exerça cargo ou função no Administrador, em seu controlador, em sociedades por ele, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza, e (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora dos Imóveis, conforme o caso, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza.

O(s) representante(s) dos Quotistas não farão jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração do Fundo, do Administrador ou do Gestor, no exercício de tal função.

Não podem votar nas Assembleias Gerais (i) o Administrador e suas Partes Relacionadas; (ii) o Gestor e suas Partes Relacionadas; e (iii) prestadores de serviços do Fundo e suas Partes Relacionadas. Não se aplica tal vedação, quando (a) os únicos Quotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (iii) acima; ou (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Quotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto de acordo com a regulamentação aplicável.

## **9.17. Composição do Patrimônio do Fundo e Emissões de Quotas**

### **9.17.1. Características Gerais das Quotas e Direitos Patrimoniais**

As Quotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido e são de uma única classe.

As Quotas terão forma nominativa, serão escriturais e mantidas pelo Administrador em conta de depósito em nome de seus titulares.

Todas as Quotas farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições.

As Quotas terão seu valor calculado diariamente e tal valor corresponderá à divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Quotas emitidas e em circulação apurados na data do cálculo.

As Quotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta, conforme prazo estabelecido no respectivo Suplemento.

Na hipótese de emissão de novas Quotas, as Quotas da respectiva emissão poderão ser subscritas parcialmente, de acordo com os termos da deliberação da Assembleia Geral que aprovar a realização da respectiva emissão de novas Quotas.

O Fundo poderá, a partir da Segunda Emissão, inclusive, cobrar taxa de ingresso dos subscritores das Quotas de cada nova emissão. As condições para a cobrança e os critérios para o cálculo da taxa de ingresso de cada emissão deverão ser apresentados pelo Gestor e aprovados em Assembleia Geral à época das respectivas emissões, e deverão também constar dos termos do Suplemento das respectivas emissões.

#### *9.17.2. Negociação das Quotas*

As Quotas serão admitidas à negociação exclusivamente no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA e/ou no mercado de balcão organizado e administrado pela CETIP.

Não será permitida a negociação no mercado secundário de Quotas ainda não integralizadas. O Administrador será responsável por verificar que os investidores subscritores de Quotas da primeira emissão do Fundo são Investidores Qualificados.

As Quotas do Fundo não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas para negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

A aquisição das Quotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições do Regulamento e deste Prospecto, em especial: (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Quotas, aos termos e condições do Regulamento e deste Prospecto.

Caberá à instituição intermediária (i) verificar se o investidor interessado em adquirir Quotas do Fundo em mercado secundário e se a transação a ser realizada por este atende aos requisitos estabelecidos no Regulamento, bem como todo e qualquer procedimento de prevenção à lavagem de dinheiro e análise e adequação do perfil do investidor ao Fundo; (ii) obter assinatura do investidor no Termo de Adesão e disponibilizar ao Administrador.

#### *9.17.3. Primeira Emissão de Quotas*

A Primeira Emissão de Quotas do Fundo será composta por até 4.000.000 (quatro milhões) de Quotas, com valor unitário de R\$100,00 (cem reais) cada, na Data de Emissão, perfazendo a Primeira Emissão o montante total de até R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais). As Quotas da Primeira Emissão serão objeto da Oferta.

#### *9.17.4. Segunda Emissão de Quotas*

Caso venha a ser aprovada, a Segunda Emissão de Quotas poderá ser realizada após a integralização das Quotas da Primeira Emissão e registro de funcionamento do Fundo pela CVM, passando a ser aplicáveis as disposições do Regulamento que regulam o funcionamento do Fundo após a realização da Segunda Emissão. As Quotas da Segunda Emissão serão objeto de oferta pública, tendo suas condições, conforme aprovadas pelos Quotistas, definidas no Suplemento respectivo.

Os titulares de Quotas do Fundo terão direito de preferência na subscrição das Quotas da Segunda Emissão e subsequentes.

#### *9.17.5. Novas Emissões de Quotas*

Após a Primeira Emissão, novas emissões de Quotas poderão ser realizadas mediante proposta do Gestor e aprovação da Assembleia Geral, observado o quórum de que trata o item “Assembleia Geral de Quotistas” desta Seção “GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, a qual deverá estabelecer o preço e as condições de emissão das novas Quotas.

Os Quotistas terão direito de preferência para subscrever e integralizar novas Quotas na proporção da respectiva participação no Patrimônio Líquido, que deverá ser exercido dentro do prazo de 10 (dez) dias contados a partir da data da comunicação da realização da nova emissão.

### **9.18. Direitos de Voto das Quotas**

Todas as Quotas terão direito de voto nas Assembleias Gerais, correspondendo cada Quota a um voto.

### **9.19. Regras para a Subscrição e Integralização das Quotas**

#### **9.19.1. Regras Gerais**

As Quotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta, conforme prazo estabelecido no respectivo Suplemento. No ato da subscrição de Quotas, o subscritor:

- (i) assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela sociedade integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela Oferta;
- (ii) receberá exemplar atualizado do Regulamento e do Prospecto da respectiva Emissão;
- (iii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretroatável, a integralizar as suas Quotas subscritas, nos termos do Compromisso de Investimento; e
- (iv) deverá declarar, por meio da assinatura do Termo de Adesão, que está ciente, dentre outras coisas, (a) das disposições contidas no Regulamento e no Prospecto, e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo descritos no Regulamento e no Prospecto.

A oferta poderá ser encerrada pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, antes da data de encerramento estabelecido no respectivo Suplemento, em se verificando a subscrição de Quotas em valor correspondente ao valor mínimo estabelecido no referido Suplemento.

As Quotas deverão ser integralizadas pelo investidor em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos operacionais da CETIP, ou por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, sendo vedada a sua integralização em bens e direitos.

#### **9.19.2. Regras Específicas para a Integralização das Quotas da Primeira Emissão**

As Quotas objeto da Primeira Emissão serão integralizadas pelo Preço de Integralização, no prazo estabelecido no parágrafo abaixo, mediante Chamadas de Capital a serem realizadas pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, nos termos dos Compromissos de Investimento.

Observado o disposto no Capítulo VI do Regulamento, na medida em que o Fundo (i) identifique necessidades de investimento em Ativos Imobiliários, ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, o Gestor comunicará o Administrador para que este notifique os Quotistas de tal necessidade, solicitando o aporte de recursos no Fundo, mediante a integralização parcial ou total das Quotas que tenham sido subscritas por cada um dos Quotistas no âmbito da Primeira Emissão, nos termos dos Compromissos de Investimento celebrados com o Fundo. Ao receberem a Chamada de Capital, os Quotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Quotas, conforme solicitado pelo Administrador, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da data de recebimento da Chamada de Capital, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento.

A Primeira Integralização de Quotas corresponderá a pelo menos 30% (trinta por cento) do Capital Comprometido. Não haverá percentual mínimo nem máximo para realização das Chamadas de Capital posteriores.



O procedimento disposto no parágrafo acima será repetido para cada Chamada de Capital do Fundo até que 100% (cem por cento) das Quotas subscritas pelos Quotistas no âmbito da Primeira Emissão tenham sido integralizadas.

Os Quotistas, ao subscreverem Quotas no âmbito da Primeira Emissão e assinarem os Compromissos de Investimento, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto acima e nos respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos dos itens acima e dos respectivos Compromissos de Investimento.

#### *9.19.2.1. Inadimplência de Quotistas*

Caso algum Quotista deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos no Fundo, mediante integralização de Quotas por ele subscritas no âmbito da Primeira Emissão, conforme estabelecido no Regulamento e no respectivo Compromisso de Investimento, poderá ser determinado pelo Administrador, conforme solicitado pelo Gestor:

- (i) no caso da Primeira Integralização de Quotas, o cancelamento das Quotas subscritas pelo Quotista Inadimplente, restando o Administrador, em nome do Fundo, todos os recursos que o Quotista Inadimplente eventualmente tenha pago, a qualquer título; e
- (ii) no caso das demais Chamadas de Capital, o Quotista Inadimplente ficará sujeito às seguintes penalidades: (a) suspensão de seus direitos políticos, até que as suas obrigações tenham sido cumpridas ou até a data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro; (b) multa de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor não integralizado da Chamada de Capital, limitada a 15% (quinze por cento), sendo certo que, em caso de falha operacional, será concedido ao Quotista o prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data de seu vencimento original para a realização do pagamento sem a incidência de multa; (c) retenção dos valores referentes à amortização, distribuição de rendimentos ou ao resgate devido ao Quotista Inadimplente até que as suas obrigações tenham sido cumpridas. Os valores retidos serão utilizados para o pagamento (a) da multa prevista neste item e (b) após o pagamento integral da multa, para integralização das Quotas subscritas e não integralizadas, que será realizado, para cada Quota inadimplida, pelo seu preço de emissão atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, acrescido de juros de 6% (seis por cento) ao ano, desde a data da Chamada de Capital relativa à integralização da Quota em questão até a data da efetiva integralização.

#### *9.19.3. Regras Específicas para a Integralização das Quotas da Segunda Emissão*

As Quotas objeto da Segunda Emissão serão integralizadas pelo preço de integralização, no prazo e forma a serem estabelecidos no respectivo suplemento da Segunda Emissão, mediante pagamento à vista.

### **9.20. Amortização de Quotas**

As Quotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante do valor que cada Quota representa em relação ao Patrimônio Líquido.

As Quotas poderão ser amortizadas, de forma parcial ou total, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicáveis, no Regulamento e no Suplemento.

As distribuições a título de amortização de Quotas deverão abranger todas as Quotas, em benefícios de todos os Quotistas.

Os pagamentos de amortização das Quotas serão realizados em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos operacionais do da BM&FBOVESPA, da CETIP, ou ainda por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, conforme o caso.

Caso a data de amortização de Quotas ocorra em dia que não seja Dia Útil, tal pagamento será efetuado no 1º (primeiro) Dia Útil seguinte.

Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Quotas os Quotistas que, no 7º (sétimo) Dia Útil anterior a data do respectivo pagamento estiverem inscritos no registro de Quotistas.

Quando da liquidação do Fundo, todas as Quotas deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento da amortização das Quotas, as Quotas serão amortizadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Geral, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada Quotista na composição do patrimônio do Fundo, ressalvado que qualquer pagamento por meio da BM&FBOVESPA ou CETIP somente ocorrerá em moeda corrente nacional.

#### **9.21. Resgate das Quotas**

As Quotas somente serão resgatadas na data de pagamento da última parcela de amortização das Quotas.

#### **9.22. Distribuição de Resultados**

A Assembleia Geral Ordinária a ser realizada anualmente até 4 (quatro) meses após o término do exercício social, poderá deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo, cujas demonstrações contábeis auditadas deverão ser disponibilizadas aos Quotistas pelo menos 30 (trinta) dias antes da realização da Assembleia Geral Ordinária.

Não obstante o acima disposto, o Fundo deverá distribuir aos Quotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados semestralmente segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668/93. O Fundo poderá levantar balanço ou balancete intermediário, para fins de distribuição de lucros, observado o disposto na regulamentação e legislação em vigor.

Os lucros apurados na forma descrita acima deverão ser pagos no 8º (oitavo) Dia Útil do mês subsequente ao do período de apuração.

Somente farão jus ao recebimento de lucros os Quotistas que estiverem inscritos no registro de Quotistas ou registrados na conta de depósito como Quotistas no 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao período de apuração dos lucros.

Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, estará automaticamente autorizada a criação pelo Administrador de uma Reserva de Contingência, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos recursos que serão distribuídos a título de rendimentos aos Quotistas, sendo certo que a Reserva de Contingência poderá ter o valor máximo equivalente a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

O Administrador estará autorizado a constituir a Provisão para Pagamento da Taxa de Performance, destinada a arcar com a Taxa de Performance que será devida ao Gestor caso seja realizada a Segunda Emissão, nos termos do item 9.14 acima, desde que desta forma instruído pelo Gestor por meio de notificação solicitando a constituição da Provisão para Pagamento da Taxa de Performance, a qual deverá indicar o valor estimado devido a título de Taxa de Performance.

Os pagamentos de distribuição de resultados do Fundo aos Quotistas serão realizados em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA, da CETIP, ou ainda por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, conforme o caso.

Após a Segunda Emissão, caso ocorra, os rendimentos líquidos das despesas do Fundo, deverão ser distribuídos mensalmente aos investidores.

### **9.23. Liquidação do Fundo**

Além das hipóteses de liquidação do Fundo previstas na regulamentação em vigor, são considerados Eventos de Liquidação, objeto de aprovação pela Assembleia Geral:

- (i) resilição do contrato de prestação de serviços de custódia qualificada celebrado entre o Fundo e o Custodiante ou renúncia do Custodiante, com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição, nos termos ali definidos;
- (ii) nas hipóteses de renúncia, destituição, descredenciamento e/ou liquidação extrajudicial do Administrador e a Assembleia Geral não nomear instituição habilitada para substituir o Administrador, nos termos estabelecidos no Regulamento; ou
- (iii) resilição com Justa Causa do Contrato de Gestão ou renúncia do Gestor, com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição, nos termos ali definidos.

Na hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Liquidação, o Fundo interromperá quaisquer novos investimentos e o Administrador convocará imediatamente a Assembleia Geral para deliberar sobre a eventual liquidação do Fundo e, conforme o caso, acerca dos procedimentos e prazos referentes à liquidação do Fundo.

Na Assembleia Geral relativa à eventual liquidação do Fundo, os Quotistas poderão deliberar por não liquidar o Fundo, observado o quórum de deliberação constante “Assembleia Geral de Quotistas” desta Seção “GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII”.

Na hipótese de (i) não instalação da Assembleia Geral por falta de quórum ou (ii) aprovação pelos Quotistas da liquidação do Fundo, o Administrador deverá dar início imediato aos procedimentos referentes à liquidação do Fundo em observância à regulamentação aplicável.

Independentemente do disposto acima, o pagamento do produto da liquidação do Fundo aos Quotistas, conforme o caso, deverá ser realizado no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da realização da Assembleia Geral que deliberar a liquidação do Fundo e somente após deduzidas as despesas e encargos do Fundo, inclusive a Taxa de Performance, caso existente, devendo ser observado os procedimentos estabelecidos pela respectiva Assembleia Geral.

No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo BACEN convocar a Assembleia Geral para deliberar sobre a eventual liquidação do Fundo.

Em qualquer hipótese, a partilha do patrimônio do Fundo deverá observar o percentual da participação de cada Quotista na composição do patrimônio do Fundo. Após a partilha do patrimônio do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo, no prazo de 15 (quinze) dias, em observância do procedimento previsto na regulamentação aplicável.

## **9.24. Divulgação de Informações sobre o Fundo**

### **9.24.1. Informações Periódicas**

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo.

Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês:

- (i) valor do Patrimônio Líquido, valor patrimonial das Quotas e a rentabilidade do período; e
- (ii) valor dos investimentos do Fundo, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes da Carteira;

Trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das melhorias e sobre o valor total dos investimentos já realizados nos Imóveis, até a conclusão e entrega das melhorias, bem como informações relacionadas ao valor da locações e apuração da vacância dos Imóveis.

Sem prejuízo do disposto no parágrafo acima, trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, relatório gerencial do Fundo, a ser preparado pelo Gestor, que conterá as seguintes informações: (i) fatos e eventos relevantes relacionados aos Imóveis e (ii) estimativas do valor justo dos Imóveis;

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

Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:

- (a) o balancete semestral; e
- (b) o Relatório do Administrador, observado o disposto no artigo 39, parágrafo 2º, da Instrução CVM 472;

Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

- (a) as demonstrações financeiras do Fundo;
- (b) o relatório do Administrador, observado o disposto no artigo 39, parágrafo 2º, da Instrução CVM 472; e
- (c) o parecer do auditor independente do Fundo.

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

Os documentos ou informações previstos nesta Seção I estarão disponíveis nos endereços físico e eletrônico do Administrador, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 2.300, 11º andar, e no *website*, [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br) (neste *website* selecionar a opção “Investimentos”, em seguida o item “Fundos de Investimento”, e, posteriormente, o item “Imobiliários” na parte superior da tela. Logo após, selecionar o fundo “GP Caixa Renda Imobiliária FII”; ou na opção “Downloads”, item “Aplicação Financeira”, subitem “GP Caixa Renda Imobiliária FII”) ou pelo e-mail [gedef@caixa.gov.br](mailto:gedef@caixa.gov.br).

O Administrador também deverá enviar as informações acima à entidade administradora do mercado organizado em que as Quotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

#### *9.24.2. Informações Eventuais*

O Administrador deve disponibilizar aos Quotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- (i) edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária;
- (iii) prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento da Oferta, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM 400; e
- (iv) fatos relevantes.

A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Quotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Quotas, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Quotas.

A publicação das informações estipuladas acima deve ser realizada na página mantida pelo Administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Quotistas na sede do Administrador, juntamente com os demais documentos pertinentes ao Fundo.

O Administrador também deverá enviar as informações acima à entidade administradora do mercado organizado em que as Quotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

#### *9.24.3. Informações Periódicas ou Eventuais Enviadas aos Quotistas*

O Administrador deverá enviar a cada Quotista:

- (i) no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral Ordinária;
- (ii) semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento de cada semestre, o extrato da conta de depósito a que se refere o artigo 7º da Instrução CVM 472, acompanhado do valor do Patrimônio Líquido no início e no fim do período, o valor patrimonial da Quota, e a rentabilidade apurada no período, bem como do saldo e valor das Quotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso; e

- (iii) anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Quotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

#### **9.25. Encargos do Fundo**

Constituem encargos do Fundo:

- (i) Taxa de Administração;
- (ii) Taxa de Performance, nos termos do Capítulo XII do Regulamento;
- (iii) impostos, taxas ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (iv) gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Quotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM 472;
- (v) gastos relativos à distribuição pública primária das Quotas, bem como referentes ao registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, tais como comissão de colocação e distribuição das Quotas, custos com contratação de assessores legais, material publicitário, dentre outros, observado que os custos relativos à eventuais distribuições secundárias serão arcados pelos Quotistas ofertantes;
- (vi) honorários e despesas do Auditor Independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- (vii) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- (viii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (ix) honorários e despesas relacionadas às atividades dos Consultores Especializados;
- (x) gastos decorrentes da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- (xi) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral;
- (xii) taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do Fundo;
- (xiii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias nos termos da Instrução CVM 472;
- (xiv) gastos necessários à manutenção, conservação e/ou reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e
- (xv) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja quotista, se for o caso.

Quaisquer despesas não expressamente previstas no Regulamento como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que eventualmente tenham sido subcontratados pelo Administrador. Caso o somatório das parcelas a que se refere este item exceda o montante total da Taxa de Administração, a diferença entre o valor apurado das parcelas e a Taxa de Administração correrá por conta exclusiva do Administrador.

Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

#### **9.26. Situações de Conflito de Interesses**

Os atos que caracterizem qualquer Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação estabelecido no item “Assembleia Geral de Quotistas” desta Seção “GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII”.

Considerar-se-á situação de conflito de interesse qualquer situação em que uma Parte Relacionada possua interesse pessoal, efetivo ou em potencial, direto ou indireto, na resolução de determinada questão ou negócio, efetivo ou potencial, relacionado ao Fundo e/ou aos investimentos do Fundo.

São consideradas hipóteses automáticas de conflito de interesses:

- (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, ainda que indiretamente, de imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor, ou de Partes Relacionadas do Administrador e/ou do Gestor ou de propriedade de fundos e veículos de investimento administrados pelo Administrador, pelo Gestor ou por Partes Relacionadas do Administrador e/ou do Gestor;
- (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo, ainda que indiretamente, tendo como contraparte o Administrador, o Gestor ou Partes Relacionadas ao Administrador e/ou ao Gestor;
- (iii) a aquisição, pelo Fundo, ainda que indiretamente, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador e/ou do Gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e
- (iv) a contratação, pelo Fundo, de Partes Relacionadas ao Administrador, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472.

#### **9.27. Tratamento Tributário**

Para informações e esclarecimentos a respeito do tratamento tributário aplicável ao Fundo e aos Quotistas, vide a Seção “Tributação” deste Prospecto.

#### **9.28. Solução de Conflitos**

Qualquer controvérsia baseada em matéria decorrente de ou relacionada ao Regulamento, ou à constituição, operação, gestão e funcionamento do Fundo e que não possam ser solucionadas amigavelmente pelo Administrador, pelo Gestor e pelos Quotistas serão submetidas à apreciação

do Poder Judiciário, ficando eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, como o foro competente para dirimir tais questões.

#### **9.29. Política de Exercício de Voto**

A política de exercício de direito de voto em assembleias a ser praticada pelo Gestor, referente às participações nas Sociedades Investidas integrantes da carteira de investimentos do Fundo é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores, no seguinte endereço eletrônico: [www.gp-investments.com/RI/FII/politicadevoto](http://www.gp-investments.com/RI/FII/politicadevoto).



**10. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos captados por meio da integralização das Quotas serão utilizados pelo Fundo na aquisição, direta ou indiretamente por meio das Sociedades Investidas, dos Imóveis, bem como dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, na proporção descrita no parágrafo abaixo, observada a Política de Investimentos descrita no Regulamento, e as Diretrizes de Investimento descritas neste Prospecto e para o pagamento dos encargos do Fundo, o que inclui os custos com a realização da Oferta.

Os recursos captados por meio da integralização das Quotas serão prioritariamente destinados à aplicação em Ativos Imobiliários, quais sejam, direitos reais sobre bens imóveis e as Participações Societárias, no percentual aproximado de 95% (noventa e cinco) por cento, sendo que a parcela dos recursos não investida em Ativos Imobiliários poderá ser alocada pelo Gestor em Ativos Financeiros, a seu exclusivo critério, no percentual máximo de 5% (cinco por cento). A composição e a proporção entre os Ativos Imobiliários que poderão ser adquiridos pelo Fundo serão livremente definidas, a critério do Comitê de Investimentos.

O Fundo aplicará seus recursos em Imóveis ou Ativos Imobiliários de acordo com a Política de Investimentos. O Fundo poderá investir em Imóveis concluídos ou em fase final de construção, de qualquer valor, dimensão e em qualquer localidade, não havendo restrição ou impedimento em relação a estes critérios, priorizando, no entanto:

- (i) Empreendimentos de uso corporativo, tais como edifícios comerciais e lajes corporativas, com ou sem contratos de locação vigentes, em bairros tradicionais e bem estabelecidos como distritos comerciais, nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro;
- (ii) Empreendimentos de uso logístico ou industrial, tais como condomínios logísticos, galpões e centros de distribuição, majoritariamente locados com contrato de longo prazo, nas cercanias de grandes cidades, ou em regiões com complexos logísticos desenvolvidos e com grande atividade industriais e fluxo de carga, em todo território nacional, como São Paulo, Campinas, Rio de Janeiro, Recife e Brasília. O tipo de imóvel alvo inclui, mas não se limita a, armazéns concluídos com uma ocupação mínima de 75% e demais empreendimentos industriais, nas modalidades de *sale-lease-back* e *built-to-suit*; e
- (iii) Empreendimentos de uso corporativo, tais como edifícios comerciais e lajes corporativas com locação vigentes e de longo prazo, em outras regiões metropolitanas do território nacional.

O Fundo não realizará investimentos em empreendimentos residenciais para incorporação e venda.

Até a data deste Prospecto o Fundo não possui Imóveis ou Sociedades Investidas alvo, sendo que a procura por Ativos que sejam adequados, observada a Política de Investimento e as Diretrizes de Investimento do Fundo, será iniciada após a Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **11. VISÃO GERAL DO SETOR IMOBILIÁRIO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## VISÃO GERAL DO SETOR IMOBILIÁRIO

### ***O Mercado Imobiliário Brasileiro***

#### *Visão Geral*

De 1980 a meados dos anos 90, o Brasil sofreu um período de hiperinflação e um clima econômico e político muito instável. Em 1994, a economia brasileira começou a se estabilizar com a adoção do *Plano Real* - uma série de reformas fiscais destinadas a controlar a inflação. Desde então, a economia passou por um período de inflação relativamente baixa e estável, taxas de juros mais baixas e menor dependência de credores estrangeiros. A eleição do presidente Lula, em 2002, e a adoção das políticas econômicas de seus predecessores, provaram ser a peça final do processo, permitindo que a atividade econômica interna do país prosperasse na década seguinte. Como resultado, em 2008 o Brasil recebeu uma classificação de grau de investimento por todas as principais agências de classificação internacional<sup>1</sup>, destacando-se como um dos mais importantes destinos de investimentos estrangeiros dentre os mercados emergentes.

Um dos setores que se beneficiaram diretamente do crescimento econômico do país foi o imobiliário. A demanda por habitação aumentou com o crescimento da classe média e seu desejo de adquirir uma primeira casa ou mudar para bairros mais agradáveis. A demanda por áreas comerciais cresceu à medida que as empresas expandiram e mudaram para mais locais e grupos internacionais abriram novos escritórios locais. A demanda por quartos de hotel aumentou com o crescimento do turismo e as viagens de negócios, e a demanda por shoppings e espaços de varejo cresceu devido ao aumento dos salários reais e à maior disponibilidade de crédito, resultando em mais renda disponível.

Em tempos de inflação alta e volatilidade, imóveis representavam uma forma de preservação da riqueza. Em vista do novo cenário econômico, as empresas do setor imobiliário começaram a organizar o mercado como uma resposta à crescente demanda. Construtoras, incorporadoras e shopping centers passaram por uma fase de crescimento com intensa consolidação. Hoje, o setor é dominado por players de grande porte que se consolidaram com sucesso em seus respectivos mercados. Outro aspecto que chama a atenção no mercado de escritórios no Brasil, especialmente em São Paulo e Rio de Janeiro, é a alta fragmentação da propriedade, por isso, o segmento de escritórios é geralmente dividido em duas categorias: organizado e não-organizado. O mercado organizado inclui empresas como a BR Properties, a maior proprietária e gestora de propriedades comerciais no Brasil, São Carlos, CCP e os FIs. O mercado não-organizado é formado por empresas que detêm imóveis próprios, indivíduos de alta renda que buscam proteção contra a inflação e fundos de pensão em busca de renda, entre outros. O mercado organizado representa aproximadamente 12% do mercado total, o que significa que cerca de 88% do mercado imobiliário é não-organizado, conforme dados da CB Richard Ellis ("CBRE").

---

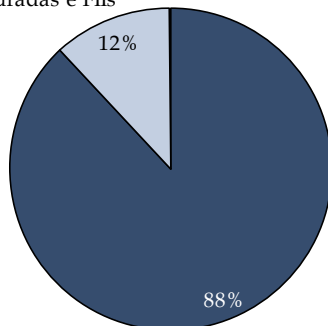
<sup>1</sup> [http://www3.tesouro.fazenda.gov.br/english/hp/downloads/Nota\\_Investment\\_Grade.pdf](http://www3.tesouro.fazenda.gov.br/english/hp/downloads/Nota_Investment_Grade.pdf)

<sup>2</sup> <http://www.cushmanwakefield.com/en/research-and-insight/2013/global-office-forecast-2014-2015/>

## Setor de Escritórios – Mercado Fragmentado

Em termos de ABL (m<sup>2</sup>)

Companhias Estruturadas e FIIs



Mercado não-organizado

Mercado Potencial : 36,3 milhões m<sup>2</sup>

Fonte: BR Properties

O cenário mais estável possibilitou o desenvolvimento de novas alternativas de financiamento para o setor imobiliário. A fim de apoiar o crescimento rápido, muitas empresas do setor fortaleceram seus balanços através de várias opções de financiamento. Segundo o Anuário Uqbar 2012: Securitização e Financiamento Imobiliário, a fonte mais comum de financiamento foi através dos mercados de capitais com empresas abrindo seu capital ou melhorando sua estrutura de capital através de ofertas adicionais de ações; a segunda fonte de financiamento foi o crédito relativamente barato e de longo prazo oferecido pelos bancos comerciais, os quais são obrigados pelo BACEN a dedicar pelo menos 65% de todos os recursos da poupança de clientes para o setor imobiliário; e finalmente e mais recentemente, os FIIs também serviram como uma importante fonte de financiamento, uma vez que algumas empresas foram capazes de levantar capital de investidores locais em uma estrutura semelhante a um REIT nos EUA.

### Segmentos-Alvo

#### Escritório

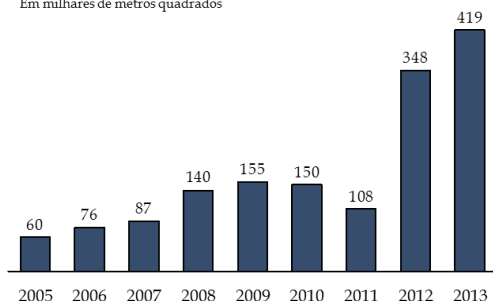
O rápido processo de urbanização no Brasil, que começou na década de 1950, mudou o cenário do país, com o percentual da população brasileira vivendo em áreas urbanas aumentando de 36% em 1950 para 84% em 2010, de acordo com o IBGE. Ainda conforme o IBGE, a região Sudeste do Brasil (principalmente nos Estados de São Paulo e Rio de Janeiro) tem a maior concentração populacional e a maior atividade econômica no país, representando 30% do total da população e cerca de 55% do PIB do país em 2011, respectivamente. Tendo em vista estes fatores, os Estados de São Paulo e Rio de Janeiro, naturalmente, são os maiores mercados imobiliários do Brasil, particularmente no segmento de escritórios.

Como resultado da forte atividade econômica na última década, o segmento de escritórios experimentou baixas taxas de vacância, tanto em São Paulo como no Rio de Janeiro no final da década passada, conforme dados divulgados pela CBRE.



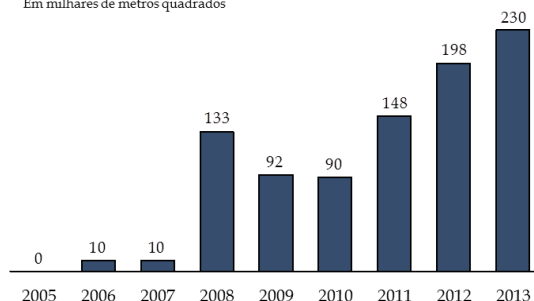
No entanto, a recente desaceleração da economia, juntamente com um grande número de projetos novos no mercado tanto em São Paulo como no Rio de Janeiro, mudaram o cenário novamente. Em São Paulo e no Rio de Janeiro, as taxas de vacância têm aumentado, atingindo uma média de 14% e 13% no ano de 2013, respectivamente. De acordo com previsão da Cushman & Wakefield, esta tendência deverá permanecer até 2015<sup>2</sup>, quando os projetos lançados em 2011 estão programados para serem entregues.

**Evolução de Novos Espaços - Escritórios em SP - Classe A**  
Em milhares de metros quadrados



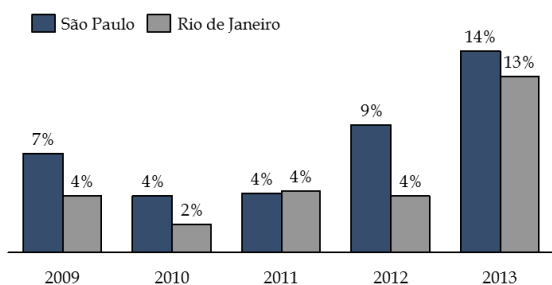
Fonte: Cushman & Wakefield

**Evolução de Novos Espaços - Escritórios no RJ - Classe A**  
Em milhares de metros quadrados



Fonte: Cushman & Wakefield

**Taxa de Vacância - Escritórios**  
Em milhares de metros quadrados



Fonte: CBRE

No entanto, o cenário não é o mesmo para todas as regiões nestas duas cidades. De acordo com estudo da CBRE, em São Paulo, enquanto a região da Paulista apresenta vacância média de 4,2%, a taxa na Marginal é de 14,6% e em Alphaville é de 27,7%. No Rio de Janeiro, Flamengo e Barra da Tijuca têm vacância média de 16,7% e 15,7%, respectivamente, enquanto a vacância no Centro e Zona Sul (nos bairros do Leblone e Ipanema) são de apenas 6,2% e 2,5%, respectivamente.

### São Paulo

O estado de São Paulo responde por 33% do PIB do país (de acordo com dados de 2011 do IBGE). Ainda, segundo dados da CBRE, a cidade de São Paulo possui o maior mercado de escritórios do Brasil, com aproximadamente 11 milhões de metros quadrados de espaço para escritórios.

<sup>2</sup> <http://www.cushmanwakefield.com/en/research-and-insight/2013/global-office-forecast-2014-2015/>

Conforme dados da Colliers International, edifícios comerciais em São Paulo se concentram em dez regiões ou bairros principais: Itaim, Cidade Jardim, Brooklin, Morumbi, Santo Amaro, Roque Petroni, Paulista, Barra Funda, Jardins, Faria Lima, Vila Olímpia, Pinheiros, Chácara Santo Antônio e Alphaville.



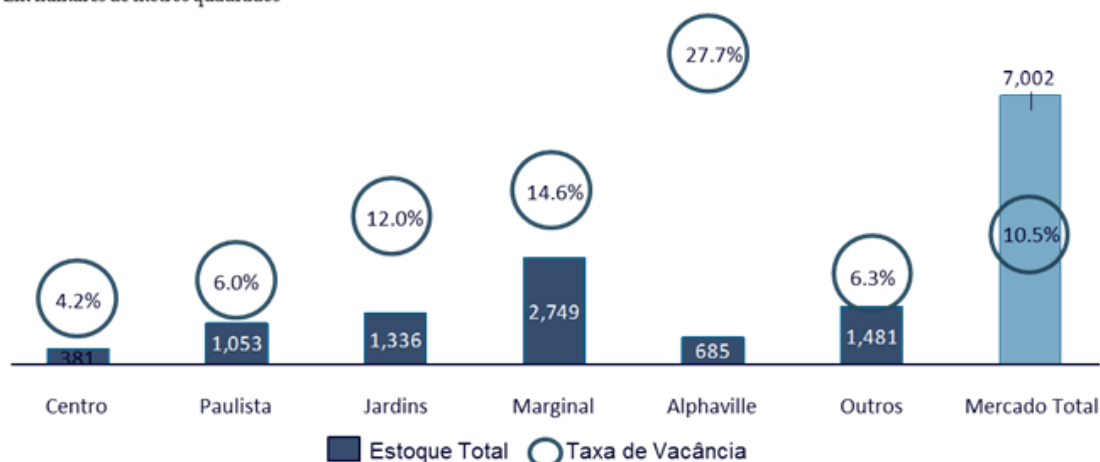
Fonte: Colliers International

A cidade passou por um crescimento de demanda acentuado nos últimos anos que levou os valores de aluguel aos mais elevados níveis históricos, assim como às menores taxas de vacância já registradas no mercado (conforme relatório da Cushman & Wakefield). Por outro lado, ainda de acordo com informações de relatório da Cushman & Wakefield, a entrega de edifícios comerciais projetadas até 2015 deve levar os índices de vacância a patamares mais altos, porém em linha com a média histórica da cidade.

Devido à escassez de terrenos em certas regiões, bem como baixa disponibilidade de potencial adicional para edifícios comerciais (através de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPACS) de acordo com a Prefeitura Municipal da Cidade de São Paulo, a entrega de novos edifícios não deve ter uma distribuição proporcional ao estoque atual na Cidade de São Paulo. Cerca de 47% do novo estoque projetado de edifícios comerciais a serem entregues nos próximos anos se concentram nas regiões da Roque Petroni e Vila Olímpia. Atualmente essas mesmas regiões somam 26% do inventário de edifícios corporativos na cidade, segundo dados da Colliers International.

## São Paulo – Estoque Total e Vacância por Região, 2013

Em milhares de metros quadrados



\* Fonte: IBGE 2011 e CBRE 2013

Esse fato apoia a estratégia do Fundo de se concentrar nos edifícios comerciais existentes em bairros pré-selecionados de São Paulo, em que se espera que as taxas de vacância permaneçam em níveis saudáveis, considerando o equilíbrio entre a demanda e novas entregas. Estas regiões são: Paulista, Jardins e Faria Lima, para as quais há uma baixa disponibilidade de outorga onerosa e estoque de metros quadrados adicionais para construções prédios comerciais, segundo a Prefeitura Municipal da Cidade de São Paulo.

### Rio de Janeiro

O Rio de Janeiro é o segundo principal mercado de escritórios no Brasil com aproximadamente 6 milhões de metros quadrados em espaço para escritórios, possui uma baixa disponibilidade de escritórios classificados com Classe A+ e A, cerca de 13%. Estes números calculados nas regiões CBD (isso exclui Barra da Tijuca, segundo informações da Collier International).

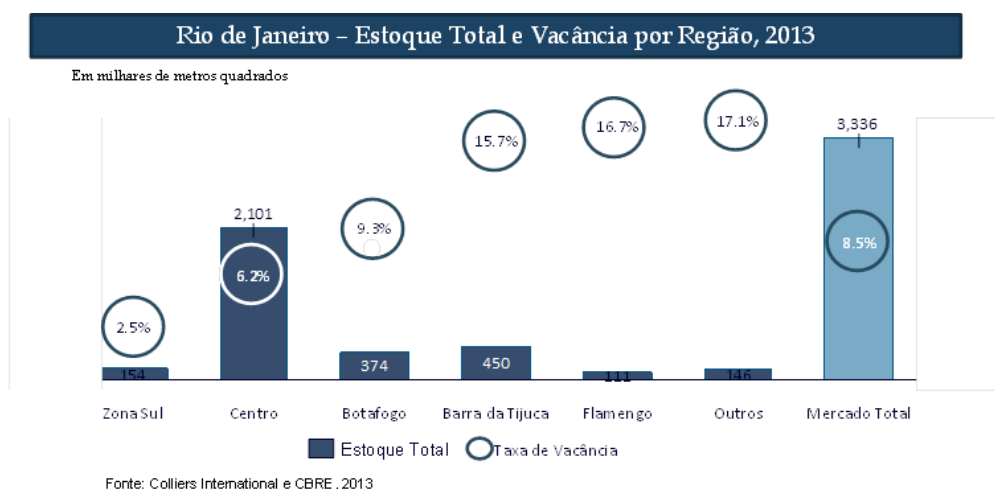
Ainda conforme dados da Colliers International, os prédios comerciais no Rio de Janeiro concentram-se em seis regiões ou bairros principais: Centro, Botafogo, Flamengo, Zona Sul (bairros do Leblon e Ipanema), Barra da Tijuca e a nova região do Porto.



Fonte: Colliers International

A falta de espaço para novos desenvolvimentos na cidade fez com que os valores dos aluguéis chegassem a níveis altos mesmo tratando-se de edifícios de baixa qualidade (conforme relatório da Cushman & Wakefield). O pequeno volume de estoque total e a baixa disponibilidade de edifícios de categoria A (7%, segundo informações de relatório da Cushman & Wakefield), concentrada especialmente na Barra da Tijuca, continuam representando um desafio para empresas que buscam amplos espaços de qualidade na cidade. De acordo com estudo da CBRE, a Barra da Tijuca responde por apenas 13% do estoque total e 31% da disponibilidade de edifícios Classe A na cidade do Rio de Janeiro.

Segundo estudo divulgado pela Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário, a entrega de edifícios nos próximos anos deve concentrar-se na Barra da Tijuca e na região revitalizada do Porto, devido à maior disponibilidade de terrenos e potencial construtivo.



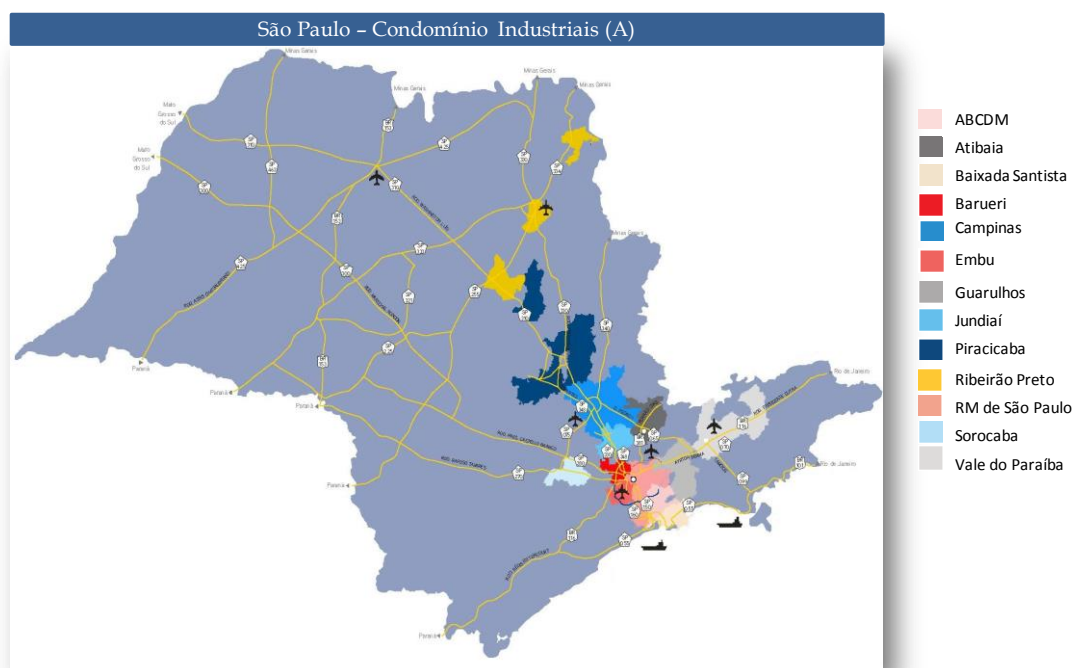
No Rio de Janeiro, a estratégia do Fundo é concentrar-se nos prédios existentes, principalmente no Centro e na Zona Sul (nos bairros do Leblon e Ipanema). O Centro permanece sendo o coração comercial da cidade, onde algumas das maiores empresas do Brasil têm sede. A Zona Sul (nos

bairros do Leblon e Ipanema) é uma região bastante atraente devido à sua localização na cidade, e possui oferta limitada de áreas comerciais. Por outro lado, a Barra da Tijuca e a região do Porto ainda têm espaço para a construção de novos prédios comerciais, e o Porto, especificamente, está sendo renovado pelo município, em um projeto chamado Porto Maravilha, com o propósito de aumentar a atratividade da região como um todo. Porém, sua execução ainda oferece grande risco aos investidores.

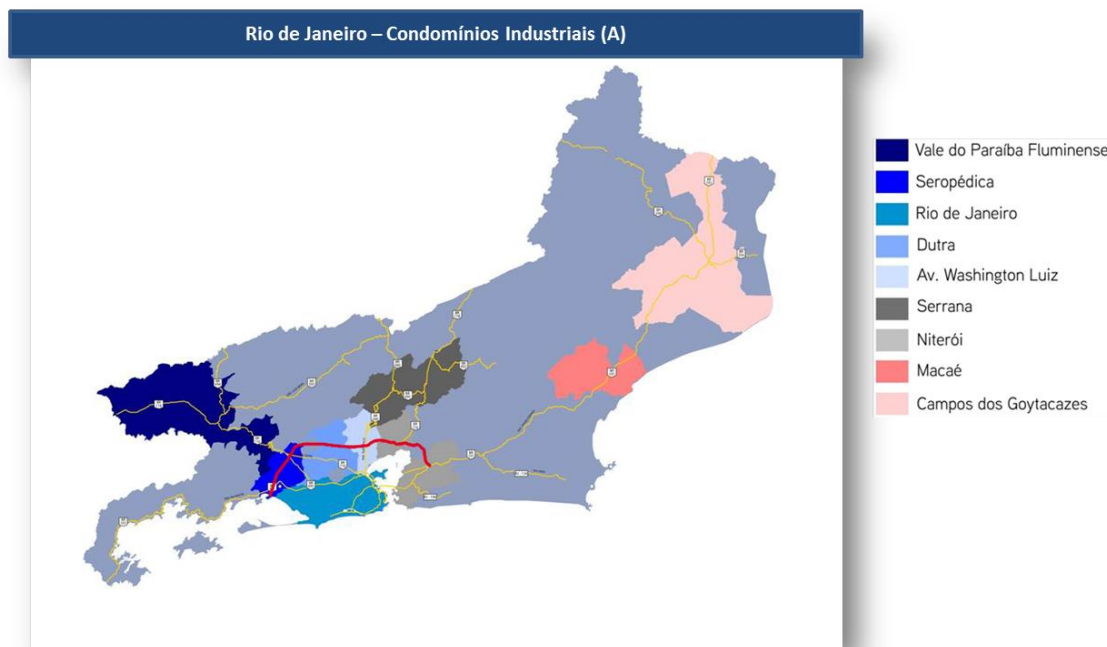
### *Logística e Industrial*

Os ativos imobiliários industriais e logísticos possuem uma distribuição nacional mais abrangente que os escritórios. Os grandes pólos consumidores atraem cada vez mais investimentos em logística, com destaque, além do eixo Rio-São Paulo, para Recife com o porto de Suape, Salvador, Belo Horizonte, Porto Alegre, Brasília e Manaus, com a Zona Franca, segundo informações da Colliers International.

Segundo a Consultoria Colliers International, mais de 70% dos condomínios industriais de padrão A concentram-se no Rio de Janeiro e em São Paulo. Atualmente, os dois Estados somam 5,1 milhões de metros quadrados em condomínios industriais / logísticos.



Fonte: Colliers International



Fonte: Colliers International

A grande disponibilidade de terrenos para o desenvolvimento de armazéns torna a abordagem especulativa muito mais arriscada e levou a um aumento nas taxas de vacância neste segmento.

Porém, os contratos deste setor costumam ter o prazo de duração média de 10 anos e, muitas vezes, possuem o formato chamado “atípico”, em que o inquilino, em caso de desocupação do imóvel antes do término do contrato, é obrigado a pagar uma multa de valor equivalente ao período faltante do prazo contratual.

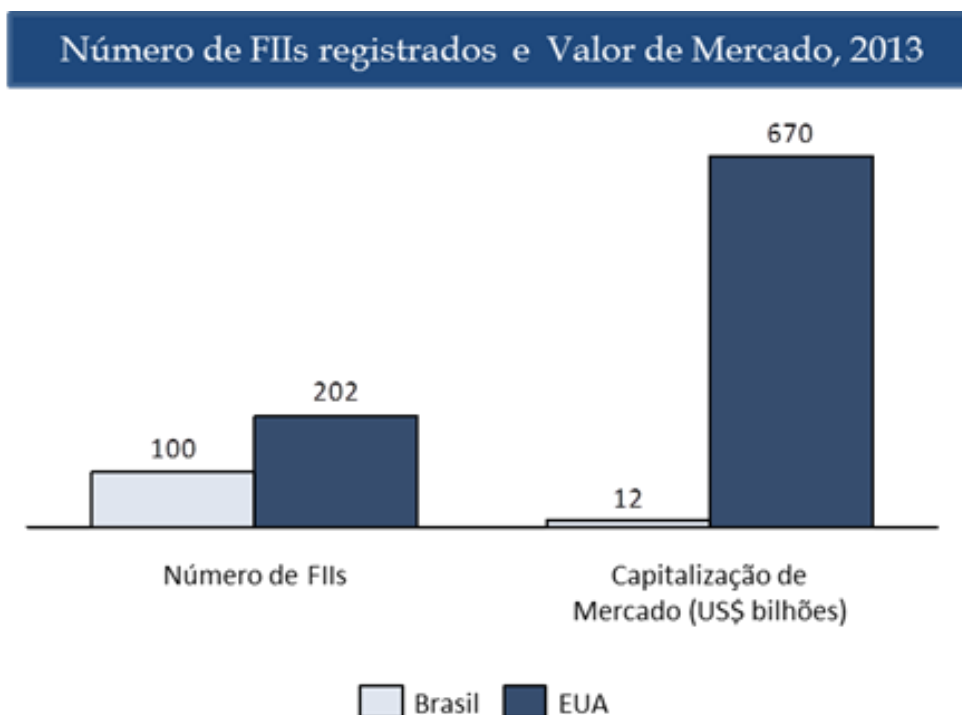
A estratégia do Fundo é concentrar-se nos armazéns e complexos industriais de alta qualidade (condomínios dotados de estrutura específica, com pé direito de 10 a 12 m de altura, que possuem sprinkler – equipamento de segurança contra incêndio –, doca de mil metros, capacidade de piso adequada para seis toneladas por m<sup>2</sup> e pátio de manobras que possibilite a movimentação de carretas), que já estão alugados para arrendatários e, preferencialmente, com contratos de longo prazo.

Ao longo da última década, o governo vem empreendendo dois grandes projetos públicos no Estado de São Paulo, que preveem o abastecimento da demanda por ativos imobiliários industriais e logísticos. O projeto do anel viário da Cidade de São Paulo - o “rodoanel” - é um plano para desenvolver uma autoestrada circundando São Paulo, que deverá criar uma demanda substancial para o setor imobiliário industrial e logístico em estreita proximidade com o rodoanel. O segundo projeto é a reforma e ampliação do porto de Santos, localizado na cidade de Santos, no Estado de São Paulo. O projeto deverá aumentar a demanda por armazenamento e espaço de distribuição na área.

Empresas brasileiras, especialmente as que ocupam imóveis de fábricas, tradicionalmente tem preferência por serem as proprietárias de seus imóveis; é recente, no Brasil, o crescimento na demanda por projetos *built-to-suit*, nos quais há a construção de um ou mais imóveis voltada especificamente para as necessidades de uma empresa locadora, com a contratação da locação dos mesmos por longo prazo, especialmente para multinacionais. Entendemos que a maior disponibilidade de capital para projetos imobiliários, então, vem possibilitando às empresas se tornarem inquilinas de imóveis novos em projetos *built-to-suit* e de se desfazerem de seus imóveis antigos, passando à condição de inquilinas em operações conhecidas como *sale and leaseback*.

### ***O Mercado de Fundos de Investimento Imobiliários no Brasil***

Segundo a BM&FBOVESPA, em 2006 a capitalização do mercado para FIIs era de aproximadamente R\$2 bilhões, e em maio de 2013, a capitalização do mercado aumentou para R\$30 bilhões. Embora os FIIs tenham claramente experimentado crescimento significativo, o mercado ainda é pequeno, especialmente quando comparado aos *Real Estate Investment Trust - REIT* nos Estados Unidos da América.



### ***Estratégias de Investimento***

Atualmente há várias estratégias que podem ser adotadas por FIIs. Essas estratégias podem ser separadas por tipo de imóvel, estilo de gestão e quantidade de imóveis, segundo informações disponibilizadas pela BM&FBOVESPA:

#### *Tipo de Imóvel*

- Varejo: Shopping centers, centros comerciais e outros locais de varejo;
- Escritórios: de edifícios de alto padrão (*triple A*) a conjuntos de andares em estágio final de construção, etc.;
- Logística e Industrial: Ativos como armazéns, edifícios industriais e depósitos;
- Hospitalidade: Hotéis em todo o país;
- Residencial: Embora seja possível um FII adquirir e administrar imóveis residenciais, no primeiro trimestre de 2013 havia apenas um FII na área residencial;
- Saúde: Similar à estratégia residencial, há apenas um FII dedicado ao setor de saúde;
- Mista: Estratégia segundo a qual o FII adquire imóveis de diferentes tipos

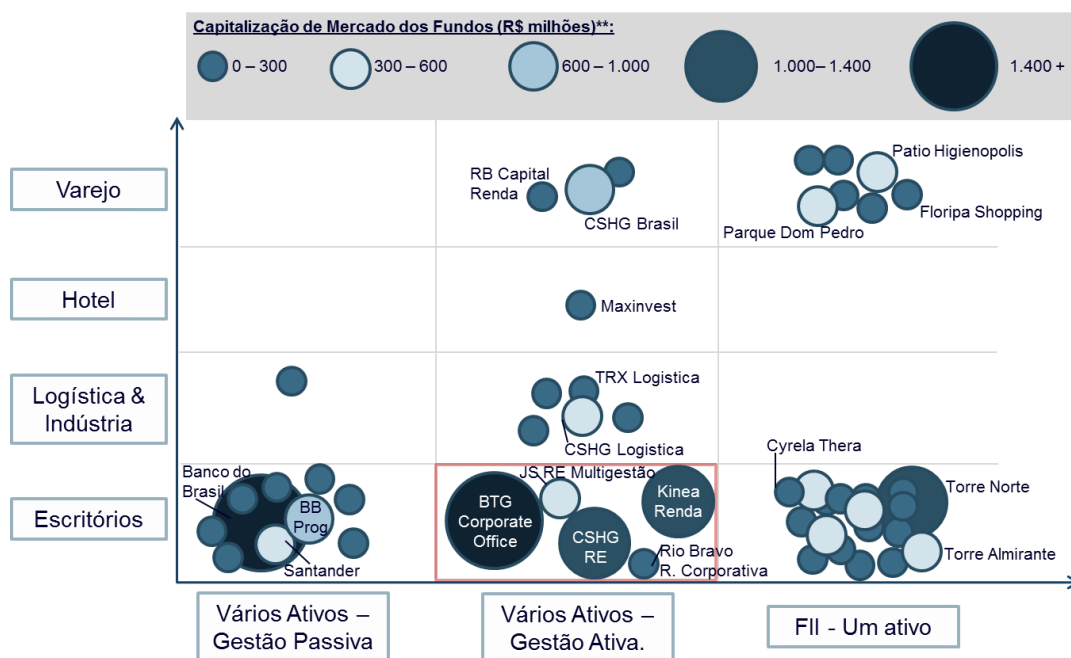
### Estilo de Gestão

- Ativa: Um FII no qual o gestor tem uma série de responsabilidades variando desde mudança no mix de inquilinos, negociação dos contratos de locação, execução de benfeitorias, aquisição de novos ativos e venda dos existentes; e
- Passiva: A principal responsabilidade do gestor é adquirir ativos com contratos de locação de longo prazo que gerem os rendimentos almejados com envolvimento muito limitado.

### Quantidade de Imóveis

- Único: Atualmente, a maioria dos FIIs adota a estratégia de um imóvel único, o que significa que eles adquirem um único ativo. Exemplo típico é um FII que adquire um edifício comercial com contrato de locação de longo prazo, fornecendo aos quotistas do FII um retorno estável e de longo prazo. Esses FIIs tendem a ser menores em termos de capitalização do mercado e menos líquidos
- Múltiplo: Um FII que pode adquirir vários imóveis

Quaisquer das estratégias acima podem ser combinadas para estabelecer a política de investimento de um FII. No entanto, conforme demonstrado na tabela abaixo, a maioria dos FIIs está na área de escritórios, e nessa área, a vasta maioria é de ativo único e gestão passiva.



Fonte: Bloomberg.



## **12.     TRIBUTAÇÃO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## TRIBUTAÇÃO

O disposto nesta Seção foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor em novembro de 2013 e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Quotistas e ao Fundo. Existem algumas exceções e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Quotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável aos investimentos realizados no Fundo.

### 12.1. Tributação Aplicável ao Fundo

#### Imposto de Renda

No que se refere aos Fundos de Investimento Imobiliários, como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela Carteira não estão sujeitos à tributação pelo imposto de renda, desde que o Fundo não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das quotas do Fundo.

Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das quotas do Fundo, os rendimentos e ganhos auferidos pela Carteira do Fundo estarão sujeitos à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, (i) não será permitida a aquisição de Quotas do Fundo por incorporador, construtor ou sócio, isoladamente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, em percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Quotas do Fundo em circulação; e (ii) o Fundo não aplicará recursos em ativos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Quotas do Fundo em circulação.

Como exceção à regra geral de não tributação descrita acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, salvo em relação às aplicações financeiras relacionadas a determinados ativos imobiliários, sujeitam-se à incidência do imposto de renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. O imposto de renda pago pela Carteira sobre aplicações financeiras poderá, observados certos requisitos, ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição de rendimentos aos seus Quotistas.

#### Imposto sobre Operações envolvendo Títulos e Valores Mobiliários (“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 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após tal eventual aumento.

## 12.2. Tributação Aplicável aos Quotistas do Fundo

### Imposto de Renda

O Imposto de Renda aplicável aos Quotistas tomará por base (i) a residência dos Quotistas (a) no Brasil ou (b) no exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam o auferimento de rendimento e a sua consequente tributação: (a) a cessão ou alienação de Quotas, (b) o resgate de Quotas, (c) a amortização de Quotas, (d) a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos no Regulamento. Nos termos da legislação vigente o Fundo deve distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

- (i) Quotistas Residentes no Brasil: Os ganhos auferidos na alienação, amortização e resgate das Quotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento). O imposto de renda incidirá pelo regime de fonte ("IRRF") no caso de amortização, resgate e distribuição de rendimentos e pelo regime de ganhos líquidos no caso de alienação de quotas. Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do Imposto de Renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). Ainda com relação aos Quotistas Residentes no Brasil, de acordo com disposições previstas no artigo 3º, da Lei n.º 11.033/04, não haverá incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Quotista pessoa física, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos:
  - a) o Quotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Quotas emitidas pelo Fundo, e cujas Quotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
  - b) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Quotistas; e
  - c) as Quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Para propiciar tributação favorável aos Quotistas pessoa física, o Administrador enviaará melhores esforços para que (i) os Quotistas do Fundo não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Quotas do Fundo; (ii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Quotistas; e (iii) as Quotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

- (ii) Quotistas Residentes no Exterior: Aos Quotistas residentes e domiciliados no exterior, ao ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do CMN nº. 2.689/00 é aplicável tratamento tributário específico determinado em função de residirem ou não em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que tribute a renda à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ("Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação").

- a) No caso de Quotistas Residentes no Exterior mas Não Residentes em Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Quotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento), exceto no caso de ganhos auferidos na alienação das Quotas por meio de operação realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, os quais, de acordo com razoável interpretação das leis e regras atinentes à matéria, devem ser isentos do Imposto de Renda.
- b) No caso de Quotistas Qualificados Residentes em Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Quotas e os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados de acordo com as regras aplicáveis aos Quotistas Residentes no Brasil.

#### Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio")

De acordo com o Decreto n.º 6.306, de 14 de Dezembro de 2007, alterado pelo Decreto n.º 8.023, de 04 de junho de 2013, a alíquota do Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio") aplicável às operações de câmbio realizadas por investidor residente e domiciliado no exterior para realização de investimento no mercado financeiro e de capitais no Brasil, em geral, é de 0% (zero por cento), incluindo as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso de recursos para a aquisição de quotas no Fundo, sejam ou não as operações realizadas em bolsa de valores. Para a remessa de recursos ao exterior em razão do retorno do investimento a alíquota aplicável é 0% (zero por cento). Em qualquer caso, 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.

#### IOF/Títulos

O IOF-Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das quotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias.

Em qualquer caso, a alíquota do IOF-Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

#### Alteração do Tratamento Tributário

Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, o Administrador compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Quotistas.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## **RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E A OFERTA**

### **13.1. Relacionamento entre o Administrador e o Coordenador Líder**

O Administrador e o Coordenador Líder são vice-presidências distintas pertencentes a uma mesma instituição, a Caixa Econômica Federal, que possuem independência na realização de suas respectivas atividades no âmbito do Fundo. Para informações sobre o Administrador e Coordenador Líder, ver Seção “Informações Sobre o Coordenador Líder, Administrador e Gestor” deste Prospecto.

### **13.2. Relacionamento entre o Administrador e Coordenador Líder e o Gestor**

Na data deste Prospecto, não existe qualquer relacionamento comercial ou societário entre o Administrador e Coordenador Líder e o Gestor, exceto pelo atual relacionamento decorrente da prestação de serviços ao Fundo.

Para mais informações sobre o Gestor, ver Seção “Informações Sobre o Coordenador Líder, Administrador e Gestor” deste Prospecto.

### **13.3. Possíveis Conflitos de Interesse entre as partes envolvidas com o Fundo e a Oferta**

Todas as operações existentes entre as partes envolvidas com o Fundo e com a Oferta estão descritas na presente Seção. Muito embora o Administrador e o Coordenador Líder pertençam ao mesmo grupo econômico, o Fundo entende que tal situação não ensejará uma situação de conflito de interesses, uma vez que, com exceção daquelas previstas nos respectivos contratos de prestação de serviços firmados com o Fundo, não existe outra remuneração envolvida entre as partes.

Os Investidores interessados em adquirir Quotas no âmbito da presente Oferta deverão ler cuidadosamente os termos e condições constantes deste Prospecto, especialmente, mas não se limitando, à Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 69 a 83 deste Prospecto.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

#### **14. CONTATOS DA OFERTA**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## CONTATOS DA OFERTA

O Coordenador Líder e Administrador o manterão à disposição dos potenciais Investidores e de quaisquer terceiros serviços de atendimento para esclarecimento de dúvidas relacionadas à Oferta e ao Fundo, nos seguintes endereços:

### ***Administrador***

#### **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros

Avenida Paulista, n.º 2.300, 11º andar

São Paulo – SP

At.: Sra. Rebeca Correa Balian ou Sr. Dimitri Lopes Ojevan

Telefone: (11) 3555-6350

Fac-símile: (11) 3555-6378

E-mail: [gedef@caixa.gov.br](mailto:gedef@caixa.gov.br)

*Website:* [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br), opção “Produtos”, item “Poupança e Investimentos”, item “Fundos de Investimento”, selecionar “Imobiliários” e escolher o fundo “GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII”

### ***Coordenador Líder***

#### **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Vice-Presidência de Finanças e Controladoria

Avenida Paulista, n.º 2.300, 12º andar

São Paulo – SP

At.: Marcus Flávio Alves / Alexandre Gomes Vidal

Telefone: (11) 3555-6206 / (11) 3555-6234

Fac-símile: (11) 3555-9599

E-mail: [gepte06@caixa.gov.br](mailto:gepte06@caixa.gov.br)

*Website:* [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br), opção “Produtos”, item “Poupança e Investimentos”, selecionar “Imobiliários” e escolher o fundo “GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII”

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **ANEXOS**

---

- **ANEXO I** - Instrumento Particular de Alteração do Suplemento do Regulamento do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário- FII
- **ANEXO II** - Regulamento vigente do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII
- **ANEXO III** - Declaração do Administrador
- **ANEXO IV** - Declaração do Coordenador Líder
- **ANEXO V** - Estudo de Viabilidade do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



---

**ANEXO I**

- Instrumento Particular de Alteração do Suplemento do Regulamento do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário- FII

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



CAIXA  
ECONÔMICA  
FEDERAL

2º Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002951141 em 05/02/2015.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO SUPLEMENTO DO REGULAMENTO  
DO  
GP CAIXA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, regendo-se pelo estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28 de março de 2013, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM n.º 3.241, de 04 de janeiro de 1995, com sede em Brasília, Distrito Federal, na SBS Quadra 4, Bloco A, Lote nº 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, por meio de sua Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros, situada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista n.º 2.300, 11º andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o n.º 00.360.305/0001-04, na qualidade de instituição administradora ("**Administrador**") do **GP CAIXA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 19.376.091/0001-92 ("**Fundo**"),

**CONSIDERANDO QUE:**

- I. o Fundo encontra-se devidamente constituído e seu regulamento encontra-se registrado perante este 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, sob n.º 2271745, em 13 de novembro de 2013; e
- II. No dia 16 de janeiro de 2014 o Fundo teve seu Regulamento alterado por meio do Instrumento Particular de 1ª Alteração, registrado no Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, sob nº 2468817, em 17 de janeiro de 2014;
- III. No dia 26 de fevereiro de 2014 o Fundo teve seu Regulamento alterado por meio do Instrumento Particular de 2ª Alteração, registrado no Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, sob nº 2552479, em 28 de fevereiro de 2014;
- IV. No dia 31 de março de 2014 o Fundo teve seu Regulamento alterado por meio do Instrumento Particular de 3ª Alteração, registrado no Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, sob nº 2553691, em 1º de abril de 2014; e
- V. o Fundo não apresenta, nesta data, qualquer cotista em seus registros, não havendo, portanto, cotas do Fundo em circulação.

**RESOLVE O** Administrador aprovar nova versão do Suplemento da Primeira Emissão de Quotas do Fundo, o qual passará a vigorar nos termos do **Anexo I** instrumento.

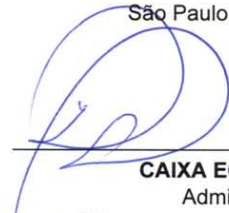
Estando assim deliberado este instrumento, vai o presente assinado.




CAIXA  
ECONÔMICA  
FEDERAL

Este instrumento deverá ser registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal.

São Paulo, 04 de fevereiro de 2015

  
DIMITRI LOPES OJEVAN  
Gerente Executivo  
Matr. 052.018-8  
GN Deserv. Fundos Estruturados  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**  
Administrador do Fundo

  
REBECA CORREA BALIAN  
Gerente Nacional  
Matr. 067.787-0  
GEDEF/MZ/SE  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

2º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
ICRS 504.6L A, LOJA 07/08 - (Av. M3 Sul)  
Tel: 3214-5900 - Brasília-DF

APRESENTADO HOJE EM TÍTULOS  
E DOCUMENTOS, PROTOCOLADO E REGISTRADO  
SOB O NÚMERO:  
0002951141

ANOTADA MARGEM DO REGISTRO NO  
0002271745

DO LIVRO PROTOCOLADO  
BRASILIA-DF 05/02/2015  
Selo Digital: TJDF20150220073239JJGA  
Para consultar o selo, acesse  
[www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)





CAIXA  
ECONÔMICA  
FEDERAL

2ª Of. de Res. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002951141 em 05/02/2015.

ANEXO I

SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE QUOTAS DO

GP CAIXA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

*Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados atribuídos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.*

Características da Primeira Emissão de Quotas do Fundo	
Número da Emissão	1ª (primeira).
Classes de Quotas	Uma única classe.
Quantidade de Quotas emitidas	4.000.000 (quatro milhões).
Preço de Emissão (por Quota)	R\$ 100,00 (cem reais).
Montante Total da Emissão	Até R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), considerando a subscrição da totalidade das Quotas objeto da Oferta.
Montante Mínimo de Subscrição	O Fundo poderá iniciar suas atividades, desde que, até a data de encerramento da Oferta, tenham sido subscritas Quotas representando, no mínimo, R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais). As Quotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador.
Público Alvo da Oferta	A Oferta será destinada a:  (i) (1) nos Estados Unidos da América, (a) investidores qualificados, definidos como <i>accredited investors</i> no <i>Regulation D</i> , editada pela <i>Securities and Exchange Commission</i> ("SEC") no âmbito do <i>Securities Act</i> de 1933, conforme alterado, editado pela SEC, e (b) adquirentes qualificados, definidos como <i>qualified purchasers</i> , na Seção 2(a) (51) do <i>Investment Company Act of 1940</i> , conforme alterado, editado pela SEC, e (2) nos demais países, que não os Estados Unidos da

	<p>América e o Brasil, investidores que sejam pessoas não residentes nos Estados Unidos da América ou não constituídas de acordo com as leis daquele país, de acordo com a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor e com base na <i>Regulation S</i>, editada pela SEC no âmbito do <i>Securities Act</i>, que regula a isenção de registro de valores mobiliários junto à SEC nas operações de venda de valores mobiliários a compradores realizada, dentre outros, junto a investidores que não sejam pessoas residentes e/ou constituídas de acordo com as leis dos Estados Unidos da América, desde que em ambos os casos invistam no Brasil nos termos dos mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, CVM e BACEN ("<u>Investidores Qualificados Não Residentes</u>");</p> <p>(ii) investidores qualificados residentes no Brasil, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM 409, incluindo, mas não se limitando, a pessoas físicas, pessoas jurídicas e fundos de investimento, com exceção dos Empregados Grupo GP (conforme abaixo definido) ("<u>Investidores Qualificados Residentes</u>"); e</p> <p>(iii) investidores qualificados residentes no Brasil, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM 409, que possuam relação empregatícia com o Gestor ou com sociedades controladoras, controladas e coligadas, na data de publicação do aviso ao mercado da Oferta ("<u>Empregados Grupo GP</u>") e, em conjunto com os Investidores Qualificados Não Residentes e os Investidores Qualificados Residentes, "<u>Investidores Qualificados</u>").</p>
<b>Valor Mínimo de Investimento por Investidor</b>	Para os Investidores Qualificados Não Residentes e Investidores Qualificados Residentes, o valor mínimo de investimento será de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).








CAIXA  
ECONÔMICA  
FEDERAL

20 Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002951141 em 05/02/2015.

	Para os Empregados Grupo GP, o valor mínimo de investimento será de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).
<b>Data de Início da Oferta</b>	Na data de publicação do anúncio de início da Oferta.
<b>Forma de Colocação</b>	Todas as Quotas serão distribuídas no mercado de balcão não organizado, sob o regime de melhores esforços.
<b>Prazo de Distribuição</b>	É o período de distribuição das Quotas que será de, no máximo, 6 (seis) meses contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, período este no qual os Investidores Qualificados poderão apresentar seus pedidos de subscrição para participarem da Oferta. Não obstante, nos termos do art. 25, §2º da Instrução CVM 400, o prazo da Oferta poderá ser prorrogado por um período adicional de até 90 (noventa) dias.
<b>Distribuição Parcial</b>	<p>A Oferta poderá ser concluída mesmo mediante distribuição parcial das Quotas, desde que tenham sido subscritas Quotas representando pelo menos o Montante Mínimo, a partir do qual o Fundo poderá iniciar suas atividades, sendo que as Quotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador.</p> <p>Findo o Período de Distribuição sem que o Valor Total da Oferta tenha sido atingido, mas desde que alcançado o Montante Mínimo, as Quotas não colocadas serão canceladas pelo Administrador.</p>
<b>Preço de Integralização</b>	O preço de integralização de cada Quota será correspondente ao Preço de Emissão atualizado pela variação do IPCA, calculada desde a data em que ocorrer a primeira integralização de Quotas do Fundo até a data da respectiva integralização.
<b>Integralização das Quotas</b>	As Quotas serão integralizadas da seguinte forma: (i) o percentual correspondente a pelo menos 30% (trinta por cento) do Capital Comprometido do respectivo Quotista será integralizado na Data de Emissão, a qual será comunicada aos Investidores Qualificados pelo Coordenador Líder por meio de publicação de Comunicado ao Mercado, pelo Preço de Emissão, e (ii) o



CAIXA  
ECONÔMICA  
FEDERAL

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002951141 em 05/02/2015.

	restante do Capital Comprometido será integralizado, pelo Preço de Integralização, em atendimento às Chamadas de Capital que serão realizadas pelo Administrador durante o Período de Investimento, nas quais os Quotistas serão chamados para aportar recursos no Fundo, mediante a integralização parcial ou total das Quotas que tenham sido subscritas por cada um dos Quotistas, nos termos e conforme procedimentos estabelecidos nos respectivos Compromissos de Investimento e neste Regulamento. As integralizações serão realizadas em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.
<b>Coordenador Líder ou Instituição Líder</b>	Caixa Econômica Federal.



## **ANEXO II**

- 
- Regulamento do GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



2º Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

---

REGULAMENTO DO  
GP CAIXA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII  
CNPJ: 19.376.091/0001-92

---

São Paulo/SP, 31 de março de 2014



20 Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

## ÍNDICE

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES .....	3
CAPÍTULO II – DA DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO .....	13
CAPÍTULO III – DO PÚBLICO ALVO DO FUNDO .....	13
CAPÍTULO IV – DO OBJETIVO DO FUNDO .....	14
CAPÍTULO V – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO .....	14
CAPÍTULO VI – DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E GESTÃO DA CARTEIRA.....	19
CAPÍTULO VII – DOS CONSULTORES ESPECIALIZADOS E DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS .....	26
CAPÍTULO VIII – DA ASSEMBLEIA GERAL .....	29
CAPÍTULO IX – DA COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO E EMISSIONES DE QUOTAS.....	32
CAPÍTULO X – DAS CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS QUOTAS.....	34
CAPÍTULO XI – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÃO DE QUOTAS.....	39
CAPÍTULO XII – DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO .....	40
CAPÍTULO XIII – DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO .....	43
CAPÍTULO XIV – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO .....	44
CAPÍTULO XV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	47
CAPÍTULO XVI – DOS ENCARGOS DO FUNDO .....	47
CAPÍTULO XVII – DAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES .....	49
CAPÍTULO XVIII – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS .....	49
CAPÍTULO XIX – DA TRIBUTAÇÃO .....	49
CAPÍTULO XX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	50



20 Of. de Res. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

## CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES

Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula neste Regulamento, no singular ou no plural, terão os respectivos significados a eles atribuídos a seguir:

<b>Administrador</b>	Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n.º 7.973, de 28 de março de 2013, por meio de sua Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros, situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 2.300, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, responsável pela administração do Fundo.
<b>Agência de Classificação de Risco</b>	Qualquer uma das seguintes agências de classificação de risco: Moody's América Latina Ltda., Standard & Poor's Brasil e Fitch Ratings Brasil Ltda.
<b>Assembleia Geral Extraordinária</b>	A assembleia geral extraordinária de Quotistas do Fundo que poderá ser convocada pelo Administrador, por iniciativa própria ou a pedido do Gestor, por Quotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Quotas emitidas pelo Fundo, ou pelo representante dos Quotistas, observado o disposto neste Regulamento.
<b>Assembleia Geral Ordinária</b>	A assembleia geral ordinária de Quotistas do Fundo, realizada anualmente até 4 (quatro) meses após o término do exercício social, a qual deliberará o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.
<b>Assembleia Geral</b>	A Assembleia Geral Ordinária ou a Assembleia Geral Extraordinária, conforme o caso.
<b>Ativos</b>	Significa os Ativos Financeiros e os Ativos Imobiliários, quando referidos em conjunto.



2ª Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

<b>Ativos Financeiros</b>	Os ativos financeiros em que o Fundo poderá investir, quais sejam: (i) quotas de emissão de fundos de investimento classe renda fixa regulados pela Instrução CVM 409, inclusive aqueles administrados e/ou geridos pelo Administrador, por seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles submetidas a controle comum; (ii) títulos públicos federais; (iii) títulos de emissão do Banco Central do Brasil, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo; (iv) CRI com classificação de risco igual ou superior a "Brb" em escala nacional, atribuída por uma Agência de Classificação de Risco, ou qualquer de suas representantes no País; (v) LCI de emissão de instituições financeiras de primeira linha, (vi) CDB de emissão de instituições financeiras de primeira linha, com liquidez diária; (vii) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais, com liquidez diária; e (viii) todos os demais que sejam permitidos pela Instrução CVM 472 e suas alterações posteriores.
<b>Ativos Imobiliários</b>	Os ativos imobiliários em que o Fundo poderá investir, quais sejam: (i) direitos reais sobre bens imóveis, e (ii) as Participações Societárias.
<b>Auditor Independente</b>	Empresa de auditoria, devidamente registrada perante a CVM para o exercício da atividade de auditoria independente, que venha a ser contratada pelo Administrador, em nome e às expensas do Fundo, para a revisão das demonstrações financeiras do Fundo.
<b>BACEN</b>	Banco Central do Brasil.
<b>BM&amp;FBOVESPA</b>	BM&F BOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.346.601/0001-25.

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002533691 em 01/04/2014.



<b>Capital Comprometido</b>	Valor correspondente a totalidade das Quotas subscritas por cada Quotista, no âmbito da Primeira Emissão.
<b>Carteira</b>	A carteira de investimentos do Fundo, formada pelos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros.
<b>CDB</b>	Certificado de Depósito Bancário.
<b>CETIP</b>	CETIP S.A. – Mercados Organizados, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.663, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.358.105/0001-91.
<b>Chamada de Capital</b>	Cada chamada de capital aos Quotistas para aportar recursos no Fundo, mediante a integralização parcial ou total das Quotas que tenham sido subscritas por cada um dos Quotistas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento. As Chamadas de Capital serão realizadas pelo Administrador, mediante solicitação do Gestor, na medida em que sejam necessários aportes de recursos no Fundo para (i) realização de investimentos em Ativos Imobiliários; ou (ii) pagamento de despesas e encargos do Fundo.
<b>CMN</b>	Conselho Monetário Nacional.
<b>Comitê de Investimentos</b>	O comitê de investimento do Fundo, formado por membros eleitos pelo Administrador e pelo Gestor, cuja constituição e atribuições estão previstas no Capítulo VII deste Regulamento.
<b>Compromisso de Investimento</b>	O compromisso a ser firmado por cada Investidor Qualificado, no qual indicará a quantidade de Quotas que pretende subscrever e se comprometerá, dentre outras avenças, com a integralização das Quotas conforme definidas no Capítulo X deste Regulamento, especialmente quanto aos prazos e demais





22 Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

	procedimentos relacionados às Chamadas de Capital.
<b>Conflito de Interesses</b>	Qualquer situação em que uma Parte Relacionada possua interesse pessoal, efetivo ou em potencial, direto ou indireto, na resolução de determinada questão ou negócio, efetivo ou potencial, relacionado ao Fundo e/ou aos investimentos do Fundo. São consideradas hipóteses automáticas de conflito de interesses: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, ainda que indiretamente, de imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor, ou de Partes Relacionadas do Administrador e/ou do Gestor ou de propriedade de fundos e veículos de investimento administrados pelo Administrador, pelo Gestor ou por Partes Relacionadas do Administrador e/ou do Gestor; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo, ainda que indiretamente, tendo como contraparte o Administrador, o Gestor ou Partes Relacionadas ao Administrador e/ou ao Gestor; (iii) a aquisição, pelo Fundo, ainda que indiretamente, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador e/ou do Gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e (iv) a contratação, pelo Fundo, de Partes Relacionadas ao Administrador, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472.
<b>Consultor de Locações</b>	Empresa especializada que poderá ser contratada pelo Fundo para administrar as locações dos Imóveis, conforme descrito no Capítulo VII deste Regulamento.
<b>Consultor Imobiliário</b>	Empresa especializada que poderá ser contratada pelo Fundo para prestação dos serviços de análise do mercado imobiliário em geral, bem como assessoria, avaliação e recomendação de Ativos Imobiliários,



2º Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

**CAIXA**

	conforme descrito no Capítulo VII deste Regulamento.
<b>Consultores Especializados</b>	O Consultor de Locação e o Consultor Imobiliário, quando referidos em conjunto.
<b>Contratos de Consultoria</b>	Os contratos de prestação de serviços de consultoria especializada que poderão ser celebrados entre o Administrador e os Consultores Especializados.
<b>Contrato de Gestão</b>	O contrato de gestão celebrado entre o Fundo e o Gestor.
<b>CRI</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários.
<b>Custodiante</b>	Instituição devidamente credenciada na CVM, contratada para o exercício das atividades de tesouraria, contabilização e custódia dos ativos do Fundo, além das atividades de serviços de controladoria de ativo.
<b>CVM</b>	A Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
<b>Decreto 6.306/07</b>	O Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
<b>Dia Útil</b>	Significa qualquer dia que não seja um sábado, domingo, feriado nacional, feriado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou qualquer dia em que, por qualquer motivo, não haja expediente na BM&FBOVESPA.
<b>Diretrizes de Investimento</b>	As regras gerais de investimento pelo Fundo, que serão definidas pelo Comitê de Investimentos, incluindo as características, a localização geográfica, e a proporção da alocação dos recursos do Fundo entre os Imóveis, observados os termos da política de investimento do Fundo.
<b>Empresa de Avaliação</b>	Empresa especializada que será contratada pelo



29 Of. de Res. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002533691 em 01/04/2014.

	Fundo para a avaliação anual dos Imóveis.
<b>Escriturador</b>	Instituição devidamente credenciada na CVM, contratada para o exercício das atividades de escrituração de Quotas do Fundo.
<b>Eventos de Liquidação</b>	Quaisquer dos eventos listados no item 13.1. deste Regulamento.
<b>Fundo</b>	O GP Caixa Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII.
<b>Gestor</b>	A <b>GP RE ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 3.900, 7º andar, na cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.413.704/0001-99, responsável pela gestão da carteira do Fundo.
<b>Imóveis</b>	Os imóveis objeto de investimento pelo Fundo ou pelas Sociedades Investidas, observada, em todos os casos, as Diretrizes de Investimento e a Política de Investimentos do Fundo descrita no Capítulo V deste Regulamento.
<b>Investidores Qualificados</b>	Pessoas físicas, pessoas jurídicas e fundos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme aplicável, no Brasil ou no exterior, que sejam investidores qualificados nos termos do artigo 109 da Instrução CVM 409.
<b>Instrução CVM 400</b>	A Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 409</b>	A Instrução da CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 472</b>	A Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.



29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

<b>IOF/Títulos</b>	Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários.
<b>IOF/Câmbio</b>	Imposto sobre Operações de Crédito Câmbio e Seguros.
<b>IPCA</b>	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.
<b>Justa Causa</b>	A comprovação de que o Gestor, conforme o caso: (i) atuou com dolo ou cometeu fraude no desempenho de suas funções e responsabilidades como Gestor; (ii) descumpriu obrigações legais ou contratuais que deveria observar como Gestor, sem que o respectivo descumprimento seja regularizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do recebimento de notificação a respeito do descumprimento da obrigação; e/ou (iii) teve sua falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial decretada ou deferida.
<b>Laudo de Avaliação</b>	O laudo de avaliação de imóveis, bens e direitos objeto de aquisição pelo Fundo, elaborado por empresa especializada que será contratada pelo Administrador, mediante indicação do Gestor, nos termos do Anexo I da Instrução CVM 472.
<b>LCI</b>	Letra de Crédito Imobiliário.
<b>Lei 11.033/04</b>	A Lei n.º 11.033 de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
<b>Lei 8.668/93</b>	A Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
<b>Oferta</b>	A distribuição pública de Quotas do Fundo a ser realizada nos termos da Instrução CVM 400.
<b>Partes Relacionadas</b>	Serão consideradas Partes Relacionadas: (i) as



	sociedades controladoras, coligadas, subsidiárias ou que exerçam controle comum em relação ao Administrador e/ou ao Gestor; (ii) sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador e/ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador e/ou Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) os cônjuges e/ou parentes até o 2º grau de parentesco de qualquer pessoa natural referida nos itens (i) ou (ii) acima.
<b>Participações Societárias</b>	A participação societária detida, direta ou indiretamente, pelo Fundo nas Sociedades Investidas.
<b>Patrimônio Líquido</b>	Valor em Reais resultante da soma algébrica do disponível com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
<b>Período de Investimento</b>	<p>Período de 24 (vinte e quatro) meses contados da data da primeira integralização de Quotas do Fundo, dentro do qual as Chamadas de Capital poderão ser realizadas para a realização de investimento do Fundo, observado o disposto no Capítulo V deste Regulamento. O Período de Investimento poderá ser estendido, automaticamente e a exclusivo critério do Gestor, por uma vez em até 12 (doze) meses, e adicionalmente, mediante aprovação da maioria dos Quotistas reunidos em Assembleia Geral, por uma vez em até 6 (seis) meses.</p> <p>As previsões acerca do Período de Investimento somente serão aplicáveis à Primeira Emissão, tornando-se automaticamente ineficazes caso ocorra a Segunda Emissão, ainda que esta ocorra durante o período acima indicado.</p>





20 Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

<b>Preço de Emissão</b>	O preço de emissão das Quotas da Primeira Emissão do Fundo, conforme definido no Suplemento.
<b>Preço de Integralização</b>	O preço de integralização de cada Quota da Primeira Emissão do Fundo, correspondente ao Preço de Emissão atualizado pela variação do IPCA, calculada desde a data em que ocorrer a primeira integralização de Quotas do Fundo até a data da respectiva integralização.
<b>Primeira Emissão</b>	A primeira emissão de Quotas do Fundo.
<b>Prospecto</b>	O prospecto referente à Oferta, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
<b>Provisão para Pagamento de Taxa de Performance</b>	A provisão que será constituída pelo Administrador, no Dia Útil imediatamente seguinte à data da Assembleia Geral que deliberar pela Segunda Emissão, com base no valor máximo aprovado pela referida Assembleia Geral para o preço de emissão das Quotas da Segunda Emissão. Caso a Segunda Emissão não ocorra, a provisão será revertida, nos termos deste Regulamento.
<b>Quotas</b>	As quotas, escriturais e nominativas, de emissão do Fundo e representativas de seu patrimônio.
<b>Quotista</b>	O titular de Quotas.
<b>Regulamento</b>	Este regulamento do Fundo.
<b>Reserva de Contingência</b>	A reserva de contingência que poderá ser formada pelo Administrador, exclusivamente com recursos do Fundo, para arcar com as despesas ordinárias de manutenção do Fundo e despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários.
<b>Resolução CMN 2.689/00</b>	A resolução do CMN n.º 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada.



29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

<b>Segunda Emissão</b>	A segunda emissão de Quotas do Fundo, para oferta pública, que poderá ser realizada mediante aprovação dos Quotistas, observados os termos deste Regulamento.
<b>Sociedades Investidas</b>	A(s) sociedade(s) por ações ou sociedades limitadas cujas ações ou quotas, conforme aplicável, serão adquiridas pelo Fundo, direta ou indiretamente, que terão como objeto social: (i) a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas, e/ou (ii) o investimento em Imóveis.
<b>Suplemento</b>	O suplemento deste Regulamento, que descreverá as características específicas da Primeira Emissão de Quotas, elaborado conforme modelo constante do Anexo I deste Regulamento.
<b>Taxa de Administração</b>	A taxa devida pelos serviços de administração e gestão da carteira do Fundo, calculada e paga nos termos do Capítulo XII deste Regulamento.
<b>Taxa de Gestão</b>	A taxa devida pela gestão da Carteira, calculada e paga ao Gestor nos termos do Contrato de Gestão, a qual integra a Taxa de Administração.
<b>Taxa de Performance</b>	Taxa de performance devida ao Gestor, calculada e paga de acordo com o disposto no Capítulo XII deste Regulamento.
<b>Termo de Adesão</b>	O "Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco", a ser assinado por cada Quotista no ato da subscrição de Quotas da Primeira Emissão do Fundo.
<b>Valor Base Primeira Emissão</b>	O valor de cada integralização das Quotas da Primeira Emissão, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, acrescido de juros de 6% (seis por cento) ao ano, desde a data da respectiva integralização até a data de apuração da Taxa de Performance.

12



SOB O Nº 0002533691 EM 01/04/2014.

2º Of. de Res. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002533691 em 01/04/2014.

## CAPÍTULO II – DA DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

2.1. – O Fundo, denominado **GP CAIXA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Instrução CVM 472, por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2.2. – O Fundo terá prazo de duração determinado de 7 (sete) anos. Caso seja aprovada a Segunda Emissão, o prazo de duração do Fundo passa a ser automaticamente indeterminado.

2.3. – O patrimônio do Fundo será formado por uma única classe de Quotas.

2.4. – As características e os direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Quotas seguem descritos nos Capítulos IX, X e XI deste Regulamento, bem como no Suplemento.

## CAPÍTULO III – DO PÚBLICO ALVO DO FUNDO

3.1. – As Quotas do Fundo são destinadas a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

3.1.1. – Até que seja realizada a Segunda Emissão, as Quotas do Fundo somente poderão ser subscritas no mercado primário por Investidores Qualificados.

3.1.2. – A perda posterior da qualidade de Investidor Qualificado, após a entrada no Fundo, não acarreta a exclusão do Quotista do Fundo.

3.1.3. – Caso seja realizada a Segunda Emissão, as Quotas objeto da referida emissão, bem como as demais Quotas do Fundo, poderão ser subscritas no mercado primário e adquiridas no mercado secundário por quaisquer investidores.

3.2. – O valor mínimo da primeira aplicação a ser realizada por cada investidor no Fundo, por meio da subscrição de Quotas no mercado primário, será definido no Suplemento relativo a cada emissão de Quotas.

13



20 Of. de Res. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 000253691 em 01/04/2014.

#### CAPÍTULO IV – DO OBJETIVO DO FUNDO

4.1. – O objetivo do Fundo é prover rendimentos de longo prazo aos Quotistas por meio da alocação de seus recursos prioritariamente na aquisição de Ativos Imobiliários, de forma direta ou indireta, nesse último caso por meio da titularidade das Participações Societárias, para locação, alienação ou arrendamento, conforme regras definidas neste Regulamento, ou ainda, enquanto não alocados em Ativos Imobiliários do Fundo, mediante aplicação em Ativos Financeiros, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

4.1.1. – Durante o Período de Investimento, o Fundo priorizará a aquisição de Ativos Imobiliários e a realização de melhorias nos Imóveis integrantes da Carteira, buscando potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização. Nesse sentido, até o encerramento do Período de Investimento e/ou a realização da Segunda Emissão, caso esta venha a ocorrer, o Fundo poderá não realizar lucros em montante relevante para distribuição aos Quotistas.

4.1.2. - Os recursos do Fundo serão aplicados, conforme orientação do Gestor e aprovação do Comitê de Investimentos, segundo uma política de investimento que vise proporcionar a seus Quotistas uma remuneração adequada para o investimento realizado por meio de pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários.

4.13. - Embora não seja o objetivo primordial do Fundo, este poderá obter ganhos provenientes do aumento do valor patrimonial de suas Quotas, advindo da valorização dos Ativos Imobiliários ou de outros ativos que venham a compor seu patrimônio, do rendimento dos Ativos Financeiros ou de eventual alienação de Ativos do Fundo, inclusive dos Imóveis ou das quotas ou ações das Sociedades Investidas.

4.2. – O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Quotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

#### CAPÍTULO V – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO

5.1. – A Carteira poderá ser composta pelos Ativos listados abaixo, observados os termos e condições deste Regulamento:

- (i) Ativos Imobiliários; e
- (ii) Ativos Financeiros.



5.1.1. – O Fundo investirá seus recursos prioritariamente em Ativos Imobiliários. A parcela dos recursos do Fundo não investida em Ativos Imobiliários poderá ser alocada pelo Gestor em Ativos Financeiros.

Ativos Imobiliários

5.2. – A composição e a proporção dos Ativos Imobiliários que poderão ser adquiridos pelo Fundo serão livremente definidas, a critério exclusivo do Comitê de Investimentos, em imóveis prontos ou em fase final de construção, com foco em imóveis comerciais e em imóveis relacionados às atividades de logística e industrial.

5.2.1. – Os Ativos Imobiliários que venham a ser adquiridos pelo Fundo deverão ser objeto de prévio Laudo de Avaliação, nos termos do Anexo I à Instrução CVM 472, o qual deverá ser emitido por empresa independente, especializada em avaliação de imóveis, de reconhecida reputação e sem qualquer vínculo societário com o Administrador, Gestor e/ou com os vendedores dos Ativos Imobiliários.

5.2.2. – O investimento por parte do Fundo nos Ativos Imobiliários deverá observar, além da política de investimento prevista neste Regulamento, as Diretrizes de Investimento.

5.2.3. – Competirá ao Gestor a decisão sobre aquisição, alienação, locação, arrendamento, incluindo a prorrogação, renegociação ou rescisão de contratos de locação e arrendamento, ou qualquer outra forma de exploração dos Ativos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas na legislação e regulamentação vigentes e as contidas no presente Regulamento.

5.2.4. – Havendo necessidade de ampliação, melhorias, adaptações e/ou reformas dos Ativos Imobiliários, caberá ao Gestor avaliar sobre a conveniência e os parâmetros para sua realização de forma a obter o melhor resultado para o Fundo.

5.2.5. – O Fundo poderá investir em Ativos Imobiliários de qualquer valor, dimensão e em qualquer localidade, não havendo restrição ou impedimento em relação a estes critérios, observados os termos e condições das Diretrizes de Investimento, da política de investimentos do Fundo e demais disposições do presente Regulamento.

5.2.6 – As Sociedades Investidas poderão contratar operações de crédito para financiar a aquisição de Ativos Imobiliários e/ou a realização de melhorias nos Imóveis. A contratação dessas operações deverá observar o disposto no item 7.6. (ii) (f) deste Regulamento.



20 Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

5.2.7. – O Fundo poderá adquirir a propriedade de Imóveis gravados com ônus reais, os quais serão objeto de Laudo de Avaliação de forma a verificar a viabilidade de sua aquisição pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de referidos ônus terem sido constituídos pelo proprietário anterior de maneira a viabilizar a aquisição de referidos Imóveis.

#### Ativos Financeiros

5.4. – A parcela do patrimônio do Fundo não investida em Ativos Imobiliários poderá ser alocada pelo Gestor em Ativos Financeiros, em observância ao disposto no item abaixo.

5.4.1. – Caso os investimentos do Fundo em títulos e valores mobiliários autorizados nos termos da Instrução CVM 472 ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 409, observadas as exceções previstas no artigo 45, parágrafo 6º, da Instrução CVM 472.

#### Regras para Investimento pelo Fundo

5.5. – Durante o Período de Investimento, os recursos do Fundo serão utilizados, a exclusivo critério do Gestor, para aquisição de Ativos Imobiliários e/ou realização de melhorias nos Imóveis, sem prejuízo do disposto no item 5.4.1. acima.

5.5.1. – O Período de Investimento poderá ser estendido uma vez, a exclusivo critério do Gestor e independentemente de aprovação pelos Quotistas, por até 12 (doze) meses e uma segunda vez, mediante aprovação da maioria dos Quotistas reunidos em Assembleia Geral, por até 6 (seis) meses.

5.5.2. – Durante o Período de Investimento, o Gestor poderá, excepcionalmente e caso entenda ser do interesse do Fundo, alienar um ou mais Ativos Imobiliários integrantes da Carteira.

5.5.3. – Após a realização da Segunda Emissão, as disposições acerca do Período de Investimento deixarão de ser aplicáveis, podendo o Fundo investir ou desinvestir em Ativos Imobiliários, podendo reinvestir os recursos ou distribuí-los aos Quotistas, a critério do Gestor, observadas as disposições da lei, da regulamentação e deste Regulamento.

5.5.4. – Os recursos obtidos pelo Fundo com a integralização das Quotas da Segunda Emissão serão utilizados, conforme decisão do Gestor, para (i) capitalizar as Sociedades Investidas visando o pagamento das obrigações relacionadas à aquisição dos Ativos Imobiliários,



20 Of. de Res. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

incluindo as operações de crédito contratadas por estas para financiar a aquisição ou a realização de melhorias nos Imóveis, (ii) a realização de melhorias nos Imóveis, (iii) a aquisição de Ativos Imobiliários, (iv) o pagamento de despesas do Fundo e/ou (v) os custos da oferta das Quotas da Segunda Emissão.

5.5.5. – Enquanto não forem aplicados conforme estabelecido acima, os recursos obtidos pelo Fundo com a integralização das Quotas da Segunda Emissão poderão ser aplicados em Ativos Financeiros.

Regras para Desinvestimento e Reinvestimento pelo Fundo

5.6. – Durante o Período de Investimento, os valores recebidos pelo Fundo em razão do desinvestimento em Ativos Imobiliários, poderão ser reinvestidos pelo Fundo ou distribuídos aos Quotistas, a critério do Gestor, nos limites e termos da legislação e regulamentação em vigor. Até que sejam reinvestidos ou distribuídos, os recursos poderão ser livremente alocados, sem limite máximo ou mínimo, em Ativos Financeiros. Os reinvestimentos de recursos pelo Fundo deverão observar todas as disposições previstas neste Regulamento.

5.7. – Após o término do Período de Investimento, caso não tenha sido realizada a Segunda Emissão, o Gestor dará início ao processo de desinvestimento do Fundo.

5.7.1. – O desinvestimento será realizado por meio da venda dos Ativos Imobiliários e a venda ou liquidação dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira, conforme as recomendações do Gestor.

5.7.2. – O valor resultante da venda dos ativos integrantes da Carteira, nos termos do item 5.7.1. acima, deverá ser destinado prioritariamente para (i) capitalizar as Sociedades Investidas visando o pagamento das obrigações relacionadas à aquisição dos Ativos Imobiliários, incluindo as operações de crédito contratadas por estas para financiar a aquisição ou a realização de melhorias nos Imóveis, (ii) a realização de melhorias nos Imóveis, (iii) a amortização das Quotas da Primeira Emissão, e/ou (iv) o pagamento de despesas do Fundo, observado que não haverá ordem de alocação entre os itens (i) a (iv) anteriores.

5.8 – Caso os recursos recebidos em virtude de um desinvestimento não sejam reinvestidos em Ativos Imobiliários, ou sejam reinvestidos parcialmente, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, tais recursos ou a parcela dos recursos não reinvestida deverá ser entregue aos Quotistas, a título de amortização de Quotas ou pagamento de rendimentos, sendo facultado ao Gestor reter parcela dos recursos para a recomposição da Reserva de Contingência, se for o caso.

17





29 Of. de Res. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

#### Disposições Gerais

5.9. – Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Fundo na implantação da política de investimento descrita neste Regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros integrantes da Carteira, conforme aplicável, não podendo o Administrador, e/ou o Gestor, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros da Carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Quotistas.

5.10. – O Fundo investirá nos Ativos Imobiliários, bem como poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão de um único emissor, sendo que, além do disposto neste Capítulo V, em especial no item 5.4. acima, não existirão quaisquer outros critérios de concentração e/ou diversificação para os investimentos do Fundo. O disposto neste item implicará em risco de concentração dos investimentos do Fundo e em risco de pouca liquidez para o Fundo, o que poderá, eventualmente, acarretar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Quotistas, tendo em vista, principalmente, que os resultados do Fundo poderão depender integralmente dos resultados decorrentes do sucesso de poucos Imóveis e de sua eventual venda. O Prospecto descreve outros riscos aos quais os Quotistas estarão sujeitos em decorrência de seus investimentos no Fundo.

5.11. – É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos.

5.12. – Os imóveis, bens e direitos a serem adquiridos pelo Fundo deverão ser objeto de Laudo de Avaliação, que serão elaborados por empresa especializada a ser indicada pelo Gestor e contratada pelo Administrador, em nome e às custas do Fundo.

5.13. – A política de investimento de que trata este Capítulo V somente poderá ser alterada mediante aprovação prévia da Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo VIII deste Regulamento.

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

18



2ª Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

## CAPÍTULO VI – DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E GESTÃO DA CARTEIRA

6.1. – O Fundo será administrado pelo Administrador e a gestão da Carteira será realizada pelo Gestor.

6.2. – Respeitados os limites estabelecidos neste Regulamento, e sem prejuízo da contratação do Gestor e dos Consultores Especializados, bem como da constituição do Comitê de Investimentos, o Administrador terá poderes para realizar todos os atos que se façam necessários à administração e operacionalização do Fundo, bem como relacionados ao exercício de todos os direitos inerentes aos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da Carteira.

6.2.1. – Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor, em especial aquelas previstas no artigo 29 da Instrução CVM 472, e das demais disposições deste Regulamento, compete ao Administrador:

- (i) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
  - (a) o registro de Quotistas e de transferência de Quotas;
  - (b) o livro de atas e de presença das Assembleias Gerais;
  - (c) a documentação relativa às operações do Fundo;
  - (d) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo Fundo e ao patrimônio do Fundo; e
  - (e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente do Fundo e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos da Instrução CVM 472;
- (ii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso anterior até o término do procedimento;
- (iii) supervisionar e auxiliar, no que aplicável, a celebração dos negócios jurídicos e de todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo pelo Gestor, exercendo, ou diligenciado para que sejam exercidos, todos os direitos

- relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- (iv) receber rendimentos ou quaisquer valores atribuídos ao Fundo;
  - (v) custear, às suas expensas, as despesas com propaganda do Fundo, se necessárias, ressalvadas as despesas com propaganda no período de distribuição das Quotas, as quais poderão ser suportadas pelo Fundo;
  - (vi) quando aplicável, em razão de sua natureza, manter os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros integrantes da Carteira custodiados com o Custodiante;
  - (vii) dar cumprimento aos deveres de informação estabelecidos na regulamentação em vigor e no Capítulo XIV deste Regulamento;
  - (viii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviço contratados pelo Fundo;
  - (ix) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições estabelecidas pelo artigo 7º da Lei 8.668/93, fazendo constar das matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo as ressalvas de que trata o artigo 32, inciso II, da Instrução CVM 472;
  - (x) observar e fazer cumprir as disposições constantes deste Regulamento e do Prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral;
  - (xi) supervisionar as atividades inerentes à gestão da Carteira, fiscalizando os serviços prestados pelo Gestor e por terceiros eventualmente contratados pelo Fundo nos termos da regulamentação em vigor;
  - (xii) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM 472;
  - (xiii) elaborar as demonstrações financeiras do Fundo de acordo com este Regulamento e a regulamentação aplicável;
  - (xiv) divulgar, disponibilizar em sua sede e/ou remeter aos Quotistas e/ou à CVM, as informações relativas ao Fundo, na forma, condições e prazos estabelecidos no Capítulo XIV deste Regulamento;

- (xv) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;
- (xvi) empregar, na defesa dos direitos dos Quotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas judiciais cabíveis;
- (xvii) transigir;
- (xviii) representar o Fundo em juízo e fora dele;
- (xix) solicitar a admissão das Quotas à negociação em mercado organizado;
- (xx) realizar amortizações de Quotas e/ou distribuições de lucros, conforme venha a ser deliberado pelo Gestor;
- (xxi) realizar Chamadas de Capital, conforme venha a ser solicitado pelo Gestor;
- (xxii) constituir eventual reserva ou provisionamento para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser instruído pelo Gestor, além da Reserva de Contingência e da constituição da Provisão para Pagamento de Taxa de Performance;
- (xxiii) contratar o auditor independente que realizará a auditoria das demonstrações financeiras do Fundo, que deverá ser indicado pelo Comitê de Investimentos;
- (xxiv) contratar empresa responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação, que deverá ser definida de comum acordo entre o Gestor e o Administrador;
- (xxv) representar legalmente o Fundo, no limite de suas competências, nos termos deste Regulamento; e
- (xxvi) contratar os Consultores Especializados e a Empresa de Avaliação, conforme solicitado pelo Gestor.

6.2.1.1 – Os serviços a que se refere o item 6.2.1. podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções.

6.2.2. – Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor, das demais disposições deste Regulamento e do Contrato de Gestão, compete ao





20 Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002533691 em 01/04/2014.

Gestor, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral:

- (i) desenvolver projetos e propostas de investimento, reinvestimento e desinvestimento para o Fundo em Ativos Imobiliários, submetendo-os ao Comitê de Investimento para parecer;
- (ii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo e à contratação de operações de crédito pelas Sociedades Investidas para financiar a aquisição de Ativos Imobiliários e/ou a realização de melhorias nos Imóveis;
- (iii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;
- (iv) empregar nas atividades de gestão da Carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento do Fundo;
- (v) observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento e do Contrato de Gestão;
- (vi) cumprir as deliberações da Assembleia Geral;
- (vii) adquirir, alienar, permutar ou executar qualquer outra forma de exploração dos Ativos Imobiliários;
- (viii) decidir, a seu exclusivo critério, sobre os investimentos, reinvestimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos Financeiros, observada a política de investimento descrita neste Regulamento, com poderes para adquirir e alienar os Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo;
- (ix) gerir e acompanhar o desempenho das Sociedades Investidas e dos Imóveis;
- (x) exercer a política de voto do Fundo relativa às Participações Societárias de titularidade do Fundo;
- (xi) solicitar ao Administrador a realização de Chamadas de Capital;



- (xii) instruir o Administrador acerca da constituição de eventual reserva ou provisionamento para contingências e/ou despesas, além da Reserva de Contingência e da Provisão para Pagamento de Taxa de Performance;
- (xiii) propor à Assembleia Geral a emissão de novas Quotas;
- (xiv) implementar a emissão de ações, quotas e outros valores mobiliários pelas Sociedades Investidas;
- (xv) implementar a redução do capital social das Sociedades Investidas;
- (xvi) submeter à apreciação da Assembleia Geral proposta sobre procedimentos de entrega de bens e direitos integrantes da Carteira como forma de pagamento de amortização e resgate de Quotas de que trata o item 10.8. abaixo;
- (xvii) deliberar sobre a amortização de Quotas e a distribuição de lucros nos termos deste Regulamento;
- (xviii) abrir e movimentar contas bancárias;
- (xix) indicar ao Administrador empresa especializada para a elaboração dos Laudos de Avaliação, bem como para a prestação dos serviços de Consultor de Locações, Consultor Imobiliário, e a Empresa de Avaliação; e
- (xx) encaminhar ao Administrador, em até 40 (quarenta) dias após o encerramento do primeiro semestre e até 70 (setenta) dias após o encerramento do exercício social, relatório nos termos do artigo 39, parágrafo 2º, da Instrução CVM 472 e nos termos deste Regulamento.

6.3. – É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício das suas funções e utilizando os recursos do Fundo:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar eventuais rendas futuras ou abrir créditos aos Quotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimo;



2º Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (v) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de Quotas;
- (vii) vender à prestação as Quotas, sendo admitida a divisão da emissão em séries e integralização por meio de Chamada de Capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Quotistas;
- (ix) observado o disposto no Capítulo XVII, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de Conflito de Interesses;
- (x) constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes da Carteira;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização, conforme o caso;
- (xiii) realizar operações com derivativos; e
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

6.3.1. – A vedação à oneração de Imóveis não se aplicará à constituição de ônus real que venha a ser constituído pelas Sociedades Investidas nas operações de crédito para aquisição e/ou realização de melhorias dos Ativos Imobiliários.

6.3.2. – O Fundo poderá emprestar os Ativos Financeiros integrantes da Carteira, desde que referidas operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

6.4. – O Administrador e o Gestor poderão renunciar à administração do Fundo e à gestão da



2º Of. de Res. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

Carteira, respectivamente, mediante notificação, por escrito, endereçada a cada Quotista e à CVM, com antecedência de, no mínimo, 90 (noventa) dias.

6.4.1. – Na hipótese de renúncia do Administrador, este deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou para deliberar sobre a liquidação do Fundo, ficando o Administrador obrigado a prestar os serviços de administração do Fundo até a sua efetiva substituição, devendo receber a Taxa de Administração correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento.

6.4.2. – Na hipótese de renúncia do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou para deliberar sobre a liquidação do Fundo, ficando o Gestor obrigado a prestar os serviços de gestão da Carteira até a sua efetiva substituição, devendo receber a Taxa de Gestão e a Taxa de Performance correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga de forma *pro rata* nos termos deste Regulamento.

6.4.3. – Caso as Assembleias Gerais de que tratam os itens 6.4.1. e 6.4.2. acima (i) não nomeiem instituição habilitada para substituir o Administrador ou o Gestor, conforme aplicável, ou (ii) não obtenham quórum suficiente, observado o disposto no Capítulo VIII abaixo, para deliberar sobre a substituição do Administrador ou do Gestor, conforme aplicável, ou, ainda, sobre a liquidação do Fundo, o Administrador procederá à liquidação automática do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Quotistas, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias contados da data estabelecida para a realização da Assembleia Geral.

6.4.4. – É facultado aos Quotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Quotas emitidas e integralizadas, a convocação de Assembleia Geral Extraordinária para tratar dos assuntos dispostos nos itens 6.4.1. a 6.4.3. acima, caso o Administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da data da notificação da renúncia.

6.4.5. – A liquidação do Fundo nos termos deste Capítulo deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia.

6.5. – Além das hipóteses de renúncia descritas nos itens acima, o Administrador poderá ser destituído de suas funções na hipótese de liquidação extrajudicial, descredenciamento por parte da CVM (nos termos da regulamentação em vigor) e/ou por vontade exclusiva dos Quotistas reunidos em Assembleia Geral (observado o quórum de deliberação de que trata o Capítulo VIII abaixo).

6.5.1. – No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado

25



pelo BACEN convocar a Assembleia Geral Extraordinária, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo, bem como praticar todos os atos necessários à administração do Fundo.

6.5.2. – Na hipótese da Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

6.6. – O Gestor, por sua vez, poderá ser destituído de suas funções por decisão dos Quotistas reunidos em Assembleia Geral (observado o quórum de deliberação de que trata o Capítulo VIII abaixo). Na hipótese de destituição do Gestor sem Justa Causa, o Gestor fará jus ao recebimento integral da Taxa de Performance, conforme previsto no Capítulo XII deste Regulamento.

## **CAPÍTULO VII – DOS CONSULTORES ESPECIALIZADOS E DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS**

7.1. – O Administrador poderá contratar o Consultor de Locações, que deverá ser indicado pelo Gestor, nos termos da regulamentação aplicável, deste Regulamento e do Contrato de Consultoria, para prestação dos serviços de assessoria na administração de todas as locações dos Imóveis integrantes da Carteira, incluindo a negociação e/ou renegociação dos respectivos contratos de locação.

7.2. – O Administrador poderá contratar o Consultor Imobiliário, que deverá ser indicado pelo Gestor, nos termos da regulamentação aplicável, deste Regulamento e do Contrato de Consultoria, para prestação dos serviços de análise do mercado imobiliário em geral, bem como assessoria, avaliação e recomendação de Ativos Imobiliários.

7.3. – Todos os termos e condições relacionados à contratação dos Consultores Especializados, bem com a descrição pormenorizada das atividades que serão objeto da respectiva prestação de serviços, serão estabelecidos por meio do respectivo Contrato de Consultoria.

### Comitê de Investimentos

7.4. – O Comitê de Investimentos será formado por 5 (cinco) membros, eleitos pelo





20 Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

Administrador e pelo Gestor nos termos do item 7.5. abaixo, devendo ser composto por pessoas de notório conhecimento e de ilibada reputação, podendo ser eleitos, inclusive, funcionários, diretores e representantes do Administrador e do Gestor.

7.4.1. – Os membros do Comitê de Investimentos terão mandato de 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos. Os membros do Comitê de Investimentos poderão, ainda, renunciar ao cargo ou ser substituídos a qualquer tempo por aqueles que os elegeram, mediante envio de comunicação por escrito ao Administrador e ao Gestor.

7.5. – Os membros do Comitê de Investimentos serão eleitos de acordo com o seguinte procedimento, quando for o caso:

- (i) o Administrador deverá eleger 1 (um) membro; e
- (ii) o Gestor deverá eleger 4 (quatro) membros.

7.6. – São atribuições do Comitê de Investimentos:

- (i) discutir, definir e alterar as Diretrizes de Investimento do Fundo, observando sempre a política de investimento definida neste Regulamento, que deverão ser estabelecidas, no âmbito de cada oferta de Quotas do Fundo, no respectivo Prospecto; e
- (ii) deliberar sobre os projetos e propostas de investimento, reinvestimento e desinvestimento do Fundo em Ativos Imobiliários, observadas as Diretrizes de Investimento e a política de investimento do Fundo, conforme relatórios elaborados pelo Gestor, regulando as seguintes matérias, dentre outras:
  - (a) aquisição, alienação e permuta dos Ativos Imobiliários;
  - (b) redução do capital social das Sociedades Investidas;
  - (c) despesas relativas à viabilização ou otimização dos investimentos do Fundo em Ativos Imobiliários;
  - (d) determinação de auditor independente que realizará a auditoria das Sociedades Investidas;
  - (e) definição dos Ativos Imobiliários a serem investidos;



2º Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

- (f) definição da contratação de operações de crédito pelas Sociedades Investidas para financiar a aquisição de Ativos Imobiliários e/ou a realização de melhorias nos Imóveis.

7.7. – Os membros do Comitê de Investimentos reunir-se-ão sempre que necessário, atendendo a convocação escrita, enviada pelo Administrador ou pelo Gestor com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência.

7.7.1. – As convocações escritas serão dispensadas quando todos os membros do Comitê de Investimentos estiverem presentes à reunião.

7.8. – As reuniões do Comitê de Investimentos somente serão instaladas com a presença, pelo menos, de 2 (dois) dos seus membros eleitos, observado que, na hipótese de qualquer deliberação por investimento em desacordo com as Diretrizes de Investimento, como previsto no item 7.10.1 abaixo, será necessária a presença do membro eleito pelo Administrador.

7.9. – O Comitê de Investimentos poderá se reunir pessoalmente ou por meio de conferência telefônica, vídeo conferência ou outro meio semelhante, sendo válidas as deliberações manifestadas por tais meios e/ou via correio eletrônico.

7.10. – As decisões do Comitê de Investimentos serão tomadas pelo voto da maioria de seus membros eleitos, observado o disposto no item 7.10.1 abaixo. Após aprovação pelo Comitê de Investimentos, quaisquer alterações que modifiquem significativamente a proposta originalmente aprovada deverão ser novamente submetidas à aprovação do Comitê de Investimentos, em observância ao disposto nos itens acima.

7.10.1. – Na deliberação acerca da alteração das Diretrizes de Investimento estabelecidas, o membro do Comitê de Investimentos eleito pelo Administrador poderá vetar referido investimento.

7.11. – Das reuniões do Comitê de Investimentos serão lavradas atas, as quais serão assinadas pelos membros nelas presentes, devendo ser entregue ao Administrador em até 2 (dois) Dias Úteis após sua realização.

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

## CAPÍTULO VIII – DA ASSEMBLEIA GERAL

8.1. – Observado o disposto nos itens 8.2. a 8.8. abaixo, competirá privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor, deste Regulamento e/ou das atividades e operações do Fundo:

- (i) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social do Fundo sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- (ii) alterar este Regulamento (sendo que as deliberações referidas nos incisos abaixo e que acarretem em alteração deste Regulamento estarão sujeitas aos respectivos quoruns de aprovação relacionados às matérias específicas de tais incisos, conforme abaixo definido);
- (iii) deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- (iv) deliberar sobre a substituição, em caso de renúncia, e sobre a destituição do Gestor e escolha de seu respectivo substituto;
- (v) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo;
- (vi) deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo, quando não previstas ou disciplinadas neste Regulamento ou na hipótese de ocorrência de um Evento de Liquidação;
- (vii) deliberar sobre a alteração do mercado em que as Quotas são admitidas à negociação;
- (viii) nomear e destituir o representante dos Quotistas de que trata o item 8.6. abaixo;
- (ix) deliberar sobre o aumento das despesas e encargos do Fundo de que trata o Capítulo XVI abaixo;
- (x) deliberar sobre a realização de operações, pelo Fundo, que envolvam Conflito de Interesses, nos termos do Capítulo XVII deste Regulamento;





2º Of. de Res. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002533691 em 01/04/2014.

- (xi) deliberar sobre proposta do Gestor acerca da emissão de novas Quotas, nos termos já delineados neste Regulamento para a Segunda Emissão;
- (xii) deliberar sobre a realização de investimentos, reinvestimentos e desinvestimentos em Ativos Imobiliários que não estejam de acordo com o disposto neste Regulamento; e
- (xiii) aprovar proposta do Gestor sobre procedimentos de entrega de bens e direitos integrantes da Carteira como forma de pagamento de amortização e resgate de Quotas de que trata o item 10.8. deste Regulamento.

8.1.1. – Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos Quotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente, da necessidade de atendimento a expressa exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Quotistas.

8.2. – A Assembleia Geral será convocada pelo Administrador, por iniciativa própria ou a pedido do Gestor, por Quotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Quotas emitidas pelo Fundo e em circulação, ou pelo representante dos Quotistas, observado o disposto neste Regulamento.

8.2.1. – A convocação da Assembleia Geral será realizada, mediante envio, pelo Administrador, de correspondência escrita ou correio eletrônico a cada um dos Quotistas, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, devendo a convocação enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral.

8.2.1.1. – A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre a matéria constante do inciso (i) do item 8.1. acima somente pode ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias contados da disponibilização aos Quotistas das demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício social encerrado, podendo a Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos Quotistas dispensar a observância do prazo estabelecido neste item, desde que o faça por unanimidade.

8.2.2. – Independentemente da convocação prevista no item 8.2.1. acima, será considerada regular toda e qualquer Assembleia Geral a que comparecerem todos os Quotistas.

30





2º Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

8.3. – A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Quotistas.

8.4. – Somente poderão votar na Assembleia Geral os Quotistas que, na data da convocação da Assembleia Geral, estiverem inscritos no registro de Quotistas ou registrados na conta de depósito como Quotistas, conforme o caso.

8.4.1. – Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Quotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano de acordo com o disposto na regulamentação aplicável.

8.4.2. – Os Quotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, caso disposto na convocação, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral.

8.4.3. – As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador aos Quotistas, para resposta no prazo de 10 (dez) dias se outro prazo não for estabelecido no próprio instrumento de consulta, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

8.4.3.1. – A resposta dos Quotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Quotista ao Administrador, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

8.4.3.2. – Caso algum Quotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar o Administradora na forma prevista no item 8.4.3.1 acima, bem como seu respectivo agente de custódia, caso a sua Quota esteja custodiada na BM&FBOVESPA ou na CETIP. Os Quotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido na consulta serão considerados como se tivessem se absterido de votar na Assembleia Geral.

8.5. – Ressalvado o disposto no item 8.5.1. abaixo, as deliberações das Assembleias Gerais, como regra geral, serão aprovadas por maioria de votos dos Quotistas presentes.

8.5.1. – As deliberações das Assembleias Gerais referentes às matérias indicadas nos incisos (ii), (v) e (x) do item 8.1. acima deverão ser aprovadas por Quotistas que representem metade, no mínimo, das Quotas emitidas. No caso do inciso (ii) do item 8.1. acima, caso as matérias objeto de alteração do Regulamento exijam quórum diferente (superior ou inferior), será respeitado o quórum de aprovação específico relacionado à matéria objeto de deliberação.



8.6. – A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes dos Quotistas, pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Quotistas, desde que o respectivo representante dos Quotistas (i) seja Quotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Quotistas, (ii) não exerça cargo ou função no Administrador, em seu controlador, em sociedades por ele, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza, e (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora dos Imóveis, conforme o caso, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza.

8.6.1. – O(s) representante(s) dos Quotistas não farão jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração do Fundo, do Administrador ou do Gestor, no exercício de tal função.

8.7. – Não podem votar nas Assembleias Gerais (i) o Administrador e suas Partes Relacionadas; (ii) o Gestor e suas Partes Relacionadas; e (iii) prestadores de serviços do Fundo e suas Partes Relacionadas.

8.7.1. – Não se aplica a vedação prevista no item 8.7. acima quando (i) os únicos Quotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (iii) do item 8.8. acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Quotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto de acordo com a regulamentação aplicável.

## **CAPÍTULO IX – DA COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO E EMISSÕES DE QUOTAS**

9.1. – O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de Quotas. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Quotas estão descritos neste Capítulo IX e nos Capítulos X e XI deste Regulamento, assim como no Suplemento.

9.1.1. – As Quotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta, conforme prazo estabelecido no respectivo Suplemento. As Quotas objeto da Oferta poderão ser subscritas parcialmente, observado que as Quotas que não forem subscritas até a data de encerramento da Oferta serão canceladas pelo Administrador nos termos da regulamentação em vigor, com o consequente aditamento do Suplemento, sem necessidade de aprovação de tal aditamento em Assembleia Geral.



9.1.2. – O Suplemento estabelecerá um montante mínimo a ser subscrito pelos investidores no âmbito da Oferta, de forma a não comprometer a consecução dos investimentos programados pelo Fundo, de acordo com o ato que deliberar cada emissão de Quotas, sendo que, caso o montante mínimo não seja alcançado, o Administrador deverá observar a regulamentação em vigor.

9.1.3. – Sem prejuízo do disposto acima, na hipótese de emissão de novas Quotas nos termos do item 9.2.1. abaixo, as Quotas da respectiva emissão poderão ser subscritas parcialmente, de acordo com os termos da deliberação da Assembleia Geral que aprovar a realização da respectiva emissão de novas Quotas.

#### Primeira e Segunda Emissão de Quotas

9.2. – A Primeira Emissão de Quotas do Fundo será composta por até 4.000.000 (quatro milhões) de Quotas, com valor unitário de R\$100,00 (cem reais) cada, na Data de Emissão, perfazendo a Primeira Emissão, na Data de Emissão, o montante total de até R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais). As Quotas da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM 400.

9.2.1. – Caso venha a ser aprovada a Segunda Emissão, passarão a ser aplicáveis as disposições deste Regulamento que regulam o seu funcionamento após a realização da Segunda Emissão. As Quotas da Segunda Emissão serão objeto de oferta pública, tendo suas condições, conforme aprovadas pelos Quotistas, definidas no Suplemento respectivo.

9.2.1.1. – Os titulares de Quotas do Fundo terão direito de preferência na subscrição das Quotas da Segunda Emissão e subsequentes, conforme previsto no item 9.3.1 abaixo.

9.2.2. – A Segunda Emissão de Quotas somente poderá ser realizada após a integralização das Quotas da Primeira Emissão e registro de funcionamento do Fundo pela CVM.

#### Novas Emissões de Quotas

9.3. – Emissões de novas Quotas, após a Primeira Emissão, serão realizadas mediante proposta do Gestor e aprovação da Assembleia Geral, observado o quórum de que trata o Capítulo VIII deste Regulamento, a qual deverá estabelecer o preço e as condições de emissão das novas Quotas.

9.3.1. – Na hipótese prevista no item 9.3. acima, os Quotistas terão direito de preferência para subscrever e integralizar novas Quotas na proporção da respectiva participação no Patrimônio





20 Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

Líquido, que deverá ser exercido dentro do prazo de 10 (dez) dias contados a partir da data da comunicação da realização da nova emissão.

## **CAPÍTULO X – DAS CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS QUOTAS**

### Características das Quotas e Direitos Patrimoniais

10.1. – As Quotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido e são de uma única classe.

10.1.1. – As Quotas terão forma nominativa, serão escriturais e mantidas pelo Administrador em conta de depósito em nome de seus titulares.

10.1.2. – Todas as Quotas farão jus a pagamentos de rendimentos e amortização em igualdade de condições.

### Valor das Quotas

10.2. – As Quotas terão seu valor calculado diariamente e tal valor corresponderá à divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Quotas emitidas e em circulação apurados na data do cálculo.

### Direitos de Voto

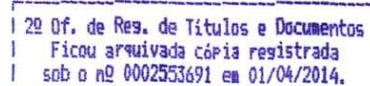
10.3. – Todas as Quotas terão direito de voto nas Assembleias Gerais, correspondendo cada Quota a um voto, observado o disposto no item 8.7. acima.

### Distribuição das Quotas

10.4. – As Quotas da Primeira Emissão serão objeto da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

10.4.1. – As despesas relacionadas ao registro da Oferta serão consideradas como encargos do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável e do disposto no Capítulo XVI abaixo.

10.4.2. – Sem prejuízo da observância dos termos e condições estabelecidos neste Regulamento e na regulamentação aplicável, o anúncio de início da Oferta apresentará os termos e condições da Oferta, bem como informará as condições e os prazos para subscrição



e integralização das Quotas da Primeira Emissão.

Regras Gerais para a Subscrição e Integralização das Quotas

10.5. – As Quotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta, conforme prazo estabelecido no Suplemento. No ato da subscrição de Quotas, o subscritor:

- (i) assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela sociedade integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela Oferta;
- (ii) receberá exemplar atualizado deste Regulamento e do Prospecto da respectiva Emissão;
- (iii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretroatável, a integralizar as suas Quotas subscritas, nos termos do Compromisso de Investimento;
- (iv) deverá declarar, por meio da assinatura do Termo de Adesão, que está ciente, dentre outras coisas, (a) das disposições contidas neste Regulamento e no Prospecto, e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo descritos neste Regulamento e no Prospecto.

10.5.1. – A Oferta poderá ser encerrada pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, antes da data de encerramento estabelecido no Suplemento, em se verificando a subscrição de Quotas em valor correspondente ao valor mínimo estabelecido no Suplemento.

10.5.2. – As Quotas deverão ser integralizadas pelo investidor em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos operacionais da CETIP, ou por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, sendo vedada a sua integralização em bens e direitos.

Regras Específicas para a Integralização das Quotas da Primeira Emissão

10.6. – As Quotas objeto da Primeira Emissão serão integralizadas pelo Preço de Integralização, no prazo estabelecido no item 10.6.1 abaixo, mediante Chamadas de Capital a serem realizadas pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, nos termos dos Compromissos de Investimento.

35

10.6.1. – Observado o disposto no Capítulo VI deste Regulamento, na medida em que o Fundo (i) identifique necessidades de investimento em Ativos Imobiliários; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, o Gestor comunicará o Administrador para que este notifique os Quotistas de tal necessidade, solicitando o aporte de recursos no Fundo, mediante a integralização parcial ou total das Quotas que tenham sido subscritas por cada um dos Quotistas no âmbito da Primeira Emissão, nos termos dos Compromissos de Investimento celebrados com o Fundo. Ao receberem a Chamada de Capital, os Quotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Quotas, conforme solicitado pelo Administrador, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da data de recebimento da Chamada de Capital, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento.

10.6.2. – O procedimento disposto no item 10.6.1. acima será repetido para cada Chamada de Capital do Fundo até que 100% (cem por cento) das Quotas subscritas pelos Quotistas no âmbito da Primeira Emissão tenham sido integralizadas.

10.6.3. – As Quotas integralizadas fora do ambiente de mercado de balcão organizado ou bolsa de valores serão mantidas em contas de depósito em nome dos Quotistas junto ao Escriturador, o qual comprovará a propriedade e a quantidade de Quotas detidas por cada um dos Quotistas por meio de extrato da respectiva conta de depósito.

10.6.4. – Os Quotistas, ao subscreverem Quotas no âmbito da Primeira Emissão e assinarem os Compromissos de Investimento, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nos itens acima e nos respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos dos itens acima e dos respectivos Compromissos de Investimento, estando também sujeitos ao disposto no item 10.6.5. abaixo.

10.6.5. – Caso algum Quotista deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos no Fundo, mediante integralização de Quotas por ele subscritas no âmbito da Primeira Emissão, conforme estabelecido neste Regulamento e no respectivo Compromisso de Investimento ("Quotista Inadimplente"), poderá ser determinado pelo Administrador, conforme solicitado pelo Gestor:

- (i) no caso da Primeira Chamada de Capital, o cancelamento das Quotas subscritas pelo Quotista Inadimplente, retendo o Administrador, em nome do Fundo, todos os recursos que o Quotista Inadimplente eventualmente tenha pago, a qualquer título;  
e







20 Of. de Res. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

- (ii) no caso das demais Chamadas de Capital, o Quotista Inadimplente ficará sujeito às seguintes penalidades: (a) suspensão de seus direitos políticos, até que as suas obrigações tenham sido cumpridas ou até a data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro; (b) multa de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor não integralizado da Chamada de Capital, limitada a 15% (quinze por cento), sendo certo que, em caso de falha operacional, será concedido ao Quotista o prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data de seu vencimento original para a realização do pagamento sem a incidência de multa; (c) retenção dos valores referentes à amortização, distribuição de rendimentos ou ao resgate devido ao Quotista Inadimplente até que as suas obrigações tenham sido cumpridas. Os valores retidos serão utilizados para o pagamento (a) da multa prevista neste item e (b) após o pagamento integral da multa, para integralização das Quotas subscritas e não integralizadas, que será realizado, para cada Quota inadimplida, pelo seu preço de emissão atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, acrescido de juros de 6% (seis por cento) ao ano, desde a data da Chamada de Capital relativa à integralização da Quota em questão até a data da efetiva integralização.

Regras Específicas para a Integralização das Quotas da Segunda Emissão

10.7. – As Quotas objeto da Segunda Emissão serão integralizadas pelo preço de integralização, no prazo e forma a serem estabelecidos no Suplemento da Segunda Emissão, mediante pagamento à vista.

Amortização de Quotas

10.8. – As Quotas serão amortizadas observando-se o disposto a seguir, nos Capítulos V, VI e VIII acima e no Capítulo XI abaixo.

10.8.1. – As Quotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante do valor que cada Quota representa em relação ao Patrimônio Líquido.

10.8.2. – Caso a data de amortização de Quotas ocorra em dia que não seja Dia Útil, tal pagamento será efetuado no 1º (primeiro) Dia Útil seguinte.

10.8.3. – Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Quotas, os Quotistas que, no 7º (sétimo) Dia Útil anterior a data do respectivo pagamento, estiverem inscritos no registro de Quotistas.



20 Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

10.8.4. – Os pagamentos de amortização das Quotas serão realizados em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA, CETIP ou ainda por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, conforme o caso.

10.9. – Quando da liquidação do Fundo, todas as Quotas deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento da amortização das Quotas, as Quotas serão amortizadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Geral, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada Quotista na composição do patrimônio do Fundo, ressalvado que qualquer pagamento por meio da BM&FBOVESPA ou CETIP somente ocorrerá em moeda corrente nacional.

#### Resgate das Quotas

10.10. – As Quotas somente serão resgatadas na data de pagamento da última parcela de amortização das Quotas, nos termos do item 10.9. acima.

#### Distribuição de Resultados

10.11. – Os Quotistas farão jus à distribuição de resultados apurados pelo Fundo, observando-se o disposto no Capítulo XI abaixo.

10.11.1. – Os pagamentos de distribuição de resultados do Fundo aos Quotistas serão realizados em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA, da CETIP, ou ainda por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, conforme o caso.

#### Negociação das Quotas

10.12. – As Quotas serão admitidas à negociação exclusivamente no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, mercado de balcão organizado e administrado pela CETIP.

10.12.1. – Não será permitida a negociação no mercado secundário de Quotas ainda não integralizadas. O Administrador será responsável por verificar que os investidores subscritores de Quotas da primeira emissão do Fundo são Investidores Qualificados.





2º Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

10.12.2. – As Quotas do Fundo não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas para negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

10.12.3. – A aquisição das Quotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e do Prospecto, em especial: (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Quotas, aos termos e condições deste Regulamento e do Prospecto.

10.12.4. – Caberá à instituição intermediária (i) verificar se o investidor interessado em adquirir Quotas do Fundo em mercado secundário e se a transação a ser realizada por este atende aos requisitos estabelecidos neste Regulamento, bem como todo e qualquer procedimento de prevenção à lavagem de dinheiro e análise e adequação do perfil do investidor ao Fundo; (ii) obter assinatura do investidor no Termo de Adesão e disponibilizar ao Administrador.

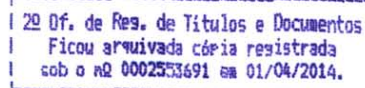
#### Taxa de Ingresso e Taxa de Saída

10.13. – O Fundo poderá, a partir da Segunda Emissão, inclusive, cobrar taxa de ingresso dos subscritores das Quotas de cada nova emissão. As condições para a cobrança e os critérios para o cálculo da taxa de ingresso de cada emissão deverão ser apresentados pelo Gestor e aprovados em Assembleia Geral à época das respectivas emissões, e deverão também constar dos termos do Suplemento das respectivas emissões.

### **CAPÍTULO XI – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÃO DE QUOTAS**

11.1. – Cabe à Assembleia Geral Ordinária a ser realizada anualmente até 4 (quatro) meses após o término do exercício social, deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo, cujas demonstrações contábeis auditadas deverão ser disponibilizadas aos Quotistas pelo menos 30 (trinta) dias antes da realização da Assembleia Geral Ordinária.

11.2. – Não obstante o acima disposto, o Fundo deverá distribuir aos Quotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados semestralmente segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668/93. O Fundo poderá levantar balanço ou balancete intermediário, para fins de distribuição de lucros, observado o disposto na regulamentação e



legislação em vigor.

11.2.1. – Os lucros apurados na forma do item 11.2. acima deverão ser pagos no 8º (oitavo) Dia Útil do mês subsequente ao do período de apuração.

11.2.2. – Somente farão jus ao recebimento de lucros os Quotistas que estiverem inscritos no registro de Quotistas ou registrados na conta de depósito como Quotistas no 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao período de apuração dos lucros.

11.2.3. – Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, estará automaticamente autorizada a criação pelo Administrador de uma Reserva de Contingência, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos recursos que serão distribuídos a título de rendimentos aos Quotistas, sendo certo que a Reserva de Contingência poderá ter o valor máximo equivalente a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

11.2.4. – O Administrador estará autorizado a constituir a Provisão para Pagamento da Taxa de Performance, destinada a arcar com a Taxa de Performance que será devida ao Gestor caso seja realizada a Segunda Emissão, nos termos dos itens 12.4.1. a 12.4.3. abaixo, desde que desta forma instruído pelo Gestor por meio de notificação solicitando a constituição da Provisão para Pagamento da Taxa de Performance, a qual deverá indicar o valor estimado devido a título de Taxa de Performance.

11.3. – Após a Segunda Emissão, caso ocorra, os rendimentos líquidos das despesas do Fundo, deverão serão distribuídos mensalmente aos investidores a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo em 15 (quinze) dias, a contar da realização da Assembleia Geral Ordinária, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

11.3.1. – O pagamento terá o mesmo tratamento disposto nos itens 11.2.1 e 11.2.2. acima.

## **CAPÍTULO XII – DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO**

### Taxa de Administração

12.1. – Pelos serviços de administração e gestão será devida pelo Fundo a Taxa de Administração de 2% (dois por cento) ao ano considerando-se, para tanto, um ano de 252

40



20 Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

(duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o mínimo mensal de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), provisionada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente àquele em que os serviços foram prestados.

12.1.1 – O valor mínimo acima será corrigido anualmente pela variação positiva do IPCA.

12.2. – A Taxa de Administração engloba a remuneração do Administrador e a Taxa de Gestão. O Fundo poderá pagar a Taxa de Gestão, bem como a remuneração dos demais prestadores de serviços que sejam contratados, diretamente ao Gestor e/ou prestadores de serviços, nos termos do Contrato de Gestão e dos respectivos contratos.

#### Taxa de Performance

##### Caso Não Seja Realizada a Segunda Emissão

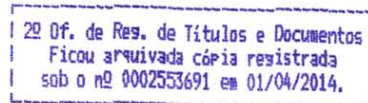
12.3. – Caso não seja realizada a Segunda Emissão, será devida ao Gestor uma Taxa de Performance correspondente a 20% (vinte por cento) sobre o valor de cada amortização que exceder o Valor Base Primeira Emissão, da seguinte forma:

- (a) até que os Quotistas recebam, por meio do pagamento de amortizações parciais e/ou total das Quotas e de distribuição de rendimentos, valores a qualquer título que correspondam ao Valor Base Primeira Emissão, o Gestor não fará jus a qualquer pagamento de Taxa de Performance; e
- (b) após cumpridos os requisitos descritos no inciso (a) acima, quaisquer distribuições de recursos pelo Fundo observarão a seguinte proporção: (i) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos Quotistas, a título de amortização de Quotas ou distribuição de resultados do Fundo, e (ii) 20% (vinte por cento) serão destinados ao pagamento da Taxa de Performance.

##### Caso Seja Realizada a Segunda Emissão

12.4. – Caso venha a ser realizada a Segunda Emissão, será devida ao Gestor, no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de publicação do anúncio de encerramento da Oferta das Quotas da Segunda Emissão, uma Taxa de Performance correspondente a 20% (vinte por cento) aplicado sobre o resultado positivo da multiplicação entre (i) a diferença positiva entre o preço de emissão das Quotas da Segunda Emissão e o Valor Base Primeira Emissão ("Valor da Taxa de Performance") e (ii) o número de Quotas de propriedade de cada Quotista na data de





realização da Segunda Emissão.

12.4.1. – O Administrador constituirá provisão para pagamento da Taxa de Performance até o primeiro Dia Útil imediatamente seguinte à data da Assembleia Geral que deliberar pela realização da Segunda Emissão de Quotas, com base no valor máximo aprovado pela referida Assembleia Geral para o preço de emissão das Quotas da Segunda Emissão.

12.4.2. – Caso (i) haja eventual diferença positiva existente entre os valores provisionados para pagamento da Taxa de Performance e o valor devido a título de Taxa de Performance, ou (ii) não seja realizada a Segunda Emissão, a provisão a que se refere o item 12.4.2. acima ou a sua diferença em relação ao valor da Taxa de Performance, será revertida para o Fundo, e passará a integrar seu Patrimônio Líquido.

12.5. – A partir da conclusão da Segunda Emissão, não será devido ao Gestor qualquer valor a título de Taxa de Performance.

#### Remuneração do Custodiante e do Escriturador de Quotas

12.6. – Pela prestação dos serviços de custódia dos ativos financeiros do Fundo nos termos deste Regulamento, o Custodiante fará jus à remuneração de 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis) sobre o Patrimônio Líquido. Em qualquer situação, o valor mínimo da remuneração do Custodiante não será inferior a R\$7.000,00 (sete mil reais) mensais, reajustado no mês de janeiro pela variação do IPC/FIPE do período anterior.

12.7. – Pela prestação dos serviços de escrituração das Quotas do Fundo nos termos deste Regulamento, o Escriturador fará jus à remuneração mensal de R\$ 2.280,00 (dois mil duzentos e oitenta reais), acrescido de R\$ 2,90 (dois reais e noventa centavos) por Quotista, ambos reajustados anualmente pela variação do IPC/FIPE do período anterior, ou na sua falta pela variação do IGP-M, ou, na falta de ambos, do IGP-DI. Adicionalmente, será devida parcela única e fixa de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). A remuneração do Escriturador será descontada da Taxa de Administração prevista no item 9.1 acima.

#### Remuneração do Auditor Independente

12.8. – O Auditor Independente receberá, pela revisão das demonstrações financeiras anuais do Fundo, o valor máximo de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), corrigidos anualmente pela



2º Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

variação positiva do IPCA.

12.8.1. – O Administrador envidará melhores esforços, por meio de solicitação de propostas anuais às empresas de auditoria independente, devidamente registradas na CVM, a fim de reduzir a remuneração disposta no item 12.8. acima.

### CAPÍTULO XIII – DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

13.1. – Além das hipóteses de liquidação do Fundo previstas na regulamentação em vigor, são considerados Eventos de Liquidação, objeto de aprovação pela Assembleia Geral, observado o disposto neste Capítulo:

- (i) resilição do contrato de prestação de serviços de custódia qualificada celebrado entre o Fundo e o Custodiante ou renúncia do Custodiante, com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição, nos termos ali definidos;
- (ii) nas hipóteses de renúncia, destituição, descredenciamento e/ou liquidação extrajudicial do Administrador e a Assembleia Geral não nomear instituição habilitada para substituir o Administrador, nos termos estabelecidos neste Regulamento; ou
- (iii) resilição com Justa Causa do Contrato de Gestão ou renúncia do Gestor, com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição, nos termos ali definidos.

13.1.1. – Sem prejuízo do disposto no item 13.2. abaixo, na hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Liquidação, o Fundo interromperá quaisquer novos investimentos e o Administrador convocará imediatamente a Assembleia Geral para deliberar sobre a eventual liquidação do Fundo e, conforme o caso, acerca dos procedimentos e prazos referentes à liquidação do Fundo.

13.1.2. – Na Assembleia Geral mencionada no item 13.1.1. acima, os Quotistas poderão deliberar por não liquidar o Fundo, observado o quórum de deliberação constante do Capítulo VIII deste Regulamento.

13.1.3. – Na hipótese de (i) não instalação da Assembleia Geral por falta de quórum ou (ii) aprovação pelos Quotistas da liquidação do Fundo, o Administrador deverá dar início imediato aos procedimentos referentes à liquidação do Fundo em observância à regulamentação aplicável.

43



2º Of. de Res. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

13.1.4. – Independentemente do disposto acima, o pagamento do produto da liquidação do Fundo aos Quotistas, conforme o caso, deverá ser realizado no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da realização da Assembleia Geral que deliberar a liquidação do Fundo e somente após deduzidas as despesas e encargos do Fundo, inclusive a Taxa de Performance, caso existente, devendo ser observado os procedimentos estabelecidos pela respectiva Assembleia Geral.

13.2. – No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo BACEN convocar a Assembleia Geral de que trata o item 13.1.1 acima nos termos do Capítulo VI deste Regulamento.

13.3. – Em qualquer hipótese, a partilha do patrimônio do Fundo deverá observar o percentual da participação de cada Quotista na composição do patrimônio do Fundo.

13.4. – Após a partilha do patrimônio do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo, no prazo de 15 (quinze) dias, em observância do procedimento previsto na regulamentação aplicável.

## CAPÍTULO XIV – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

### Seção I – Informações Periódicas

14.1. – O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês:
  - (a) valor do Patrimônio Líquido, valor patrimonial das Quotas e a rentabilidade do período; e
  - (b) valor dos investimentos do Fundo, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes da Carteira;
- (ii) trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das melhorias e sobre o valor total dos investimentos já realizados nos Imóveis, até a conclusão e entrega das melhorias, bem como informações relacionadas ao valor da locações e apuração da vacância dos Imóveis;
- (iii) sem prejuízo do disposto no inciso (ii) acima, trimestralmente, até 45 (quarenta e

cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, relatório gerencial do Fundo, a ser preparado pelo Gestor, que conterá as seguintes informações: (i) fatos e eventos relevantes relacionados aos Imóveis e (ii) estimativas do valor justo dos Imóveis;

- (iv) até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais e/ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de Quotistas ou desses contra a administração do Fundo, indicando a data de início e a da solução final, se houver;
- (v) até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:
  - (a) o balancete semestral; e
  - (b) o relatório do Administrador, observado o disposto no artigo 39, parágrafo 2º, da Instrução CVM 472;
- (vi) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
  - (a) as demonstrações financeiras do Fundo;
  - (b) o relatório do Administrador, observado o disposto no artigo 39, parágrafo 2º, da Instrução CVM 472; e
  - (c) o parecer do auditor independente do Fundo.
- (vii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária.

14.2. – Os documentos ou informações previstos nesta Seção I estarão disponíveis nos endereços físico e eletrônico do Administrador, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 2.300, 11º andar, e no *website*, [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br) (neste *website* selecionar a opção "Investimentos", em seguida o item "Fundos de Investimento", e, posteriormente, o item "Imobiliários" na parte superior da tela. Logo após, selecionar o fundo "GP Caixa Renda Imobiliária FII"; ou na opção "Downloads", item "Aplicação Financeira", subitem "GP Caixa Renda Imobiliária FII") ou pelo *e-mail* [gedef@caixa.gov.br](mailto:gedef@caixa.gov.br).

14.2.1. – O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no item 14.2. acima, enviar as informações referidas nesta Seção à entidade administradora do mercado organizado em que as Quotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.



## Seção II – Informações Eventuais

14.3. – O Administrador deve disponibilizar aos Quotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- (i) edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária;
- (iii) Prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de qualquer Oferta, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM 400; e
- (iv) fatos relevantes.

14.3.1. – A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Quotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Quotas, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Quotas. Para fins deste Regulamento, considera-se exemplo de fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Quotista.

14.4. – A publicação de informações referidas nesta Seção II deve ser realizada na forma do item 14.2. acima, observado o disposto no item 14.2.1. acima.

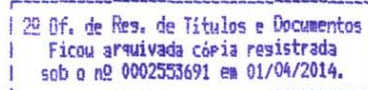
## Seção III – Informações Periódicas ou Eventuais Enviadas aos Quotistas

14.5. – O Administrador deverá enviar a cada Quotista:

- (i) no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral Ordinária;
- (ii) semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento de cada semestre, o extrato da conta de depósito a que se refere o artigo 7º da Instrução CVM 472, acompanhado do valor do Patrimônio Líquido no início e no fim do período, o valor patrimonial da Quota, e a rentabilidade apurada no período, bem como do saldo e valor das Quotas no início e no final do período e a movimentação







ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso; e

- (iii) anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Quotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

## CAPÍTULO XV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

15.1. – O exercício social do Fundo encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.

15.2. – As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por Auditor Independente registrado na CVM.

15.2.1. – As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da Carteira.

15.3. – O Fundo tem escrituração contábil destacada da do Administrador.

## CAPÍTULO XVI – DOS ENCARGOS DO FUNDO

16.1. – Constituem encargos do Fundo:

- (i) Taxa de Administração;
- (ii) Taxa de Performance, nos termos do Capítulo XII;
- (iii) impostos, taxas ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (iv) gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Quotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472;
- (v) gastos relativos à distribuição pública primária das Quotas, bem como referentes ao registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, tais como comissão de colocação e distribuição das Quotas, custos com contratação

47

de assessores legais, material publicitário, dentre outros, observado que os custos relativos à eventuais distribuições secundárias serão arcados pelos Quotistas ofertantes;

- (vi) honorários e despesas do Auditor Independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- (vii) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- (viii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (ix) honorários e despesas relacionadas às atividades dos Consultores Especializados;
- (x) gastos decorrentes da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- (xi) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral;
- (xii) taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do Fundo;
- (xiii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias nos termos da Instrução CVM 472;
- (xiv) gastos necessários à manutenção, conservação e/ou reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e
- (xv) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja quotista, se for o caso.

16.2. – Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

16.3. – O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que eventualmente tenham sido



20 Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

subcontratados pelo Administrador. Caso o somatório das parcelas a que se refere este item exceda o montante total da Taxa de Administração, a diferença entre o valor apurado das parcelas e a Taxa de Administração correrá por conta exclusiva do Administrador.

16.4. – Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

## **CAPÍTULO XVII – DAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES**

17.1. – Os atos que caracterizem qualquer Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral e aprovar todo e qualquer Conflito de Interesses, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo VIII acima.

## **CAPÍTULO XVIII – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS**

18.1. – Fica eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer questões relativas ao Fundo, bem como com relação ao seu Regulamento.

## **CAPÍTULO XIX – DA TRIBUTAÇÃO**

19.1. – Não haverá restrições quanto ao limite máximo de propriedade de Quotas do Fundo por um único investidor, ficando ressalvado que, caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, percentual de 25% (vinte e cinco por cento) das Quotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

19.2. – Não há garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de manter o tratamento tributário ao qual o Fundo está sujeito e cujas características atuais estão previstas no item 19.1 acima, nem quanto ao tratamento tributário conferido aos seus Quotistas para fins de não incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Quotista pessoa física.



20 Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

#### Alteração do Tratamento Tributário

19.3. – Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, o Administrador compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Quotistas, incluindo, mas não se limitando, na hipótese do investimento do Fundo deixar de contar com a isenção prevista nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, caso: (i) a quantidade de Quotistas do Fundo se torne inferior a 50 (cinquenta) Quotistas; e (ii) caso as Quotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa ou de balcão organizado.

### **CAPÍTULO XX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

20.1. – Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre o Administrador, o Gestor, e os Quotistas, inclusive para convocação de Assembleia Geral e procedimentos de consulta formal.

20.2. – Tendo em vista o objetivo e a política de investimento do Fundo descritos neste Regulamento, o Fundo participará ativamente das assembleias de sócios das Sociedades Investidas diretamente detidas pelo Fundo.

20.2.1 – A política de exercício de direito de voto em assembleias a ser praticada pelo Gestor, referente às participações nas Sociedades Investidas integrantes da carteira de investimentos do Fundo é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores, no seguinte endereço eletrônico: [www.gp-investments.com/RI/FII/politicadevoto](http://www.gp-investments.com/RI/FII/politicadevoto).

20.2.2. – As decisões quanto ao exercício de direito de voto serão tomadas de forma diligente, como regra de boa governança, mediante a observância da política de voto, com o objetivo de preservar os interesses do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.


20.3. – Em caso de morte ou incapacidade do Quotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante a Instituição Administradora, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais





20.4. – Os Quotistas, o Administrador e o Gestor deverão manter sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, as informações e/ou documentos referentes aos investimentos e operações do Fundo, exceto nas hipóteses em que quaisquer das informações sejam reveladas, utilizadas ou divulgadas por qualquer Quotista, pelo Administrador e/ou pelo Gestor e (i) em decorrência de obrigação estabelecida nos termos deste Regulamento, ou (ii) se obrigado por ordem expressa de autoridades legais, sendo que, nesta última hipótese, o Gestor deverá ser informado, por escrito, da referida ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

São Paulo/SP, 31 de março de 2014.


**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**  
Administrador

DIMITRI LOPES QUEIROZ  
Gerente Executivo  
Matr. 052.018-8  
GN Desenv. Fundos Estruturados  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**2º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS**  
ICRS 504.BL A, LOJA 07/08 - (Av. W3 Sul)  
Tel: 3214-5900 - Brasília-DF

APRESENTADO HOJE EM TÍTULOS  
E DOCUMENTOS, PROTOCOLADO E REGISTRADO  
SOB O NÚMERO:  
0002553691

ANOTADO A MARGEM DO REGISTRO Nº  
0002271745

DO LIVRO PROTOCOLO  
BRASILIA-DF, 01/04/2014  
Selo Digital: T30FT20140220122825UYQS  
Para consultar o selo, acesse  
[www.t30ft.ous.br](http://www.t30ft.ous.br)



Atendimento ao Quotista: 0800 726 0101

Ouvidoria Caixa: 0800 725 7474

Atendimento a pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492

[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)



20 Of. de Res. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

**ANEXO I**  
**MODELO DE SUPLEMENTO**

**Suplemento da [•] Emissão de Quotas do**  
**GP CAIXA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

*Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados atribuídos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.*

Características da [•] Emissão de Quotas do Fundo	
Número da Emissão	[•] ([•]).
Classes de Quotas	[•].
Quantidade de Quotas emitidas	[•] ([•]).
Preço de Emissão	[•] ([•]).
Montante Total da Emissão	Até R\$[•] ([•]), considerando a subscrição da totalidade das Quotas objeto da Oferta.
Montante Mínimo de Subscrição	O Fundo poderá iniciar suas atividades, desde que, até a data de encerramento da Oferta, tenham sido subscritas Quotas representando, no mínimo, R\$ [•] ([•]). As Quotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador.
Lote Suplementar e Quantidade Adicional	[•].
Público Alvo	Pessoas físicas, pessoas jurídicas e fundos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme aplicável, no Brasil ou no exterior, que sejam investidores qualificados nos termos do artigo 109 da Instrução CVM 409.
Valor Mínimo de Investimento por	R\$[•] ([•]).



20 Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002553691 em 01/04/2014.

Investidor	
Data de Início da Oferta	Na data de publicação do anúncio de início da Oferta.
Forma de Colocação	Todas as Quotas serão distribuídas no mercado de balcão não organizado, sob o regime de melhores esforços.
Prazo de Colocação	[●] ([●]) contados da data de publicação do anúncio de início da Oferta.
Integralização das Quotas	[●].
Preço de Integralização	O preço de integralização de cada Quota será correspondente ao Preço de Emissão atualizado pela variação do IPCA, calculada desde a data em que ocorrer a primeira integralização de Quotas do Fundo até a data da respectiva integralização.
Coordenador Líder ou Instituição Líder	Caixa Econômica Federal.



CAIXA  
ECONÔMICA  
FEDERAL

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002951141 em 05/02/2015.

## ANEXO I

### SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE QUOTAS DO

#### GP CAIXA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

*Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados atribuídos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.*

Características da Primeira Emissão de Quotas do Fundo	
Número da Emissão	1ª (primeira).
Classes de Quotas	Uma única classe.
Quantidade de Quotas emitidas	4.000.000 (quatro milhões).
Preço de Emissão (por Quota)	R\$ 100,00 (cem reais).
Montante Total da Emissão	Até R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), considerando a subscrição da totalidade das Quotas objeto da Oferta.
Montante Mínimo de Subscrição	O Fundo poderá iniciar suas atividades, desde que, até a data de encerramento da Oferta, tenham sido subscritas Quotas representando, no mínimo, R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais). As Quotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador.
Público Alvo da Oferta	A Oferta será destinada a:  (i) (1) nos Estados Unidos da América, (a) investidores qualificados, definidos como <i>accredited investors</i> no <i>Regulation D</i> , editada pela <i>Securities and Exchange Commission</i> ("SEC") no âmbito do <i>Securities Act</i> de 1933, conforme alterado, editado pela SEC, e (b) adquirentes qualificados, definidos como <i>qualified purchasers</i> , na Seção 2(a) (51) do <i>Investment Company Act of 1940</i> , conforme alterado, editado pela SEC, e (2) nos demais países, que não os Estados Unidos da



	<p>América e o Brasil, investidores que sejam pessoas não residentes nos Estados Unidos da América ou não constituídas de acordo com as leis daquele país, de acordo com a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor e com base na <i>Regulation S</i>, editada pela SEC no âmbito do <i>Securities Act</i>, que regula a isenção de registro de valores mobiliários junto à SEC nas operações de venda de valores mobiliários a compradores realizada, dentre outros, junto a investidores que não sejam pessoas residentes e/ou constituídas de acordo com as leis dos Estados Unidos da América, desde que em ambos os casos invistam no Brasil nos termos dos mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, CVM e BACEN ("<u>Investidores Qualificados Não Residentes</u>");</p> <p>(ii) investidores qualificados residentes no Brasil, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM 409, incluindo, mas não se limitando, a pessoas físicas, pessoas jurídicas e fundos de investimento, com exceção dos Empregados Grupo GP (conforme abaixo definido) ("<u>Investidores Qualificados Residentes</u>"); e</p> <p>(iii) investidores qualificados residentes no Brasil, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM 409, que possuam relação empregatícia com o Gestor ou com sociedades controladoras, controladas e coligadas, na data de publicação do aviso ao mercado da Oferta ("<u>Empregados Grupo GP</u>") e, em conjunto com os Investidores Qualificados Não Residentes e os Investidores Qualificados Residentes, "<u>Investidores Qualificados</u>").</p>
<p><b>Valor Mínimo de Investimento por Investidor</b></p>	<p>Para os Investidores Qualificados Não Residentes e Investidores Qualificados Residentes, o valor mínimo de investimento será de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).</p>






CAIXA  
ECONÔMICA  
FEDERAL

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002951141 em 05/02/2015.

	Para os Empregados Grupo GP, o valor mínimo de investimento será de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).
<b>Data de Início da Oferta</b>	Na data de publicação do anúncio de início da Oferta.
<b>Forma de Colocação</b>	Todas as Quotas serão distribuídas no mercado de balcão não organizado, sob o regime de melhores esforços.
<b>Prazo de Distribuição</b>	É o período de distribuição das Quotas que será de, no máximo, 6 (seis) meses contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, período este no qual os Investidores Qualificados poderão apresentar seus pedidos de subscrição para participarem da Oferta. Não obstante, nos termos do art. 25, §2º da Instrução CVM 400, o prazo da Oferta poderá ser prorrogado por um período adicional de até 90 (noventa) dias.
<b>Distribuição Parcial</b>	<p>A Oferta poderá ser concluída mesmo mediante distribuição parcial das Quotas, desde que tenham sido subscritas Quotas representando pelo menos o Montante Mínimo, a partir do qual o Fundo poderá iniciar suas atividades, sendo que as Quotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador.</p> <p>Findo o Período de Distribuição sem que o Valor Total da Oferta tenha sido atingido, mas desde que alcançado o Montante Mínimo, as Quotas não colocadas serão canceladas pelo Administrador.</p>
<b>Preço de Integralização</b>	O preço de integralização de cada Quota será correspondente ao Preço de Emissão atualizado pela variação do IPCA, calculada desde a data em que ocorrer a primeira integralização de Quotas do Fundo até a data da respectiva integralização.
<b>Integralização das Quotas</b>	As Quotas serão integralizadas da seguinte forma: (i) o percentual correspondente a pelo menos 30% (trinta por cento) do Capital Comprometido do respectivo Quotista será integralizado na Data de Emissão, a qual será comunicada aos Investidores Qualificados pelo Coordenador Líder por meio de publicação de Comunicado ao Mercado, pelo Preço de Emissão, e (ii) o



CAIXA  
ECONÔMICA  
FEDERAL

2º Of. de Res. de Títulos e Documentos  
Ficou arquivada cópia registrada  
sob o nº 0002951141 em 05/02/2015.

	restante do Capital Comprometido será integralizado, pelo Preço de Integralização, em atendimento às Chamadas de Capital que serão realizadas pelo Administrador durante o Período de Investimento, nas quais os Quotistas serão chamados para aportar recursos no Fundo, mediante a integralização parcial ou total das Quotas que tenham sido subscritas por cada um dos Quotistas, nos termos e conforme procedimentos estabelecidos nos respectivos Compromissos de Investimento e neste Regulamento. As integralizações serão realizadas em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.
<b>Coordenador Líder ou Instituição Líder</b>	Caixa Econômica Federal.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

**ANEXO III**

- Declaração do Administrador

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO  
CVM N.º 400**

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n.º 7.973, de 28 de março de 2013, por meio da sua Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros, com sede na Av. Paulista, n.º 2300 – 11º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representado nos termos de seu Estatuto, na qualidade de administrador do **GP CAIXA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis ("**Fundo**"), vem, no âmbito do pedido de registro da oferta pública de distribuição de quotas da primeira emissão ("**Quotas**") do Fundo, nos termos da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e da Instrução da CVM 472 ("**Oferta**"), declarar que (i) as informações contidas no Prospecto são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes (ii) o Prospecto contém na sua data de publicação as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as Quotas, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (iii) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes em vigor; e (iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

Adicionalmente, o Administrador declara, para os fins do disposto no item 11 do Anexo II à Instrução CVM 400, que o Fundo encontra-se com as informações periódicas e eventuais devidamente atualizadas, e os documentos referentes ao registro do Fundo estão regulares perante a CVM.

São Paulo, 03 de abril de 2014

---

Marcos Roberto Vasconcelos  
Vice-Presidente de Gestão de Ativos de Terceiros  
**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



---

#### **ANEXO IV**

- Declaração do Coordenador Líder

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



CAIXA  
ECONÔMICA  
FEDERAL

**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA  
INSTRUÇÃO CVM N.º 400**

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n.º 7.973, de 28 de março de 2013, por meio da sua Vice-Presidência de Finanças e Controladoria, com sede na Av. Paulista, n.º 2300 – 12º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representado nos termos de seu Estatuto, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (conforme abaixo definida) ("Coordenador Líder"), no âmbito do pedido de registro da oferta pública de distribuição de quotas da primeira emissão ("Quotas") do **GP CAIXA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis ("Fundo"), vem nos termos da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e da Instrução CVM 472 ("Oferta"), declarar que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (i) as informações prestadas pelo ofertante sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado, durante todo o prazo de distribuição, que integram o Prospecto são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder declara, ainda, que (i) o Prospecto contém, na sua data de publicação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as Quotas, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; e (ii) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400.

São Paulo, 03 de abril de 2014

---

Márcio Percival Alves Pinto  
Vice-Presidente de Finanças e Controladoria  
**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

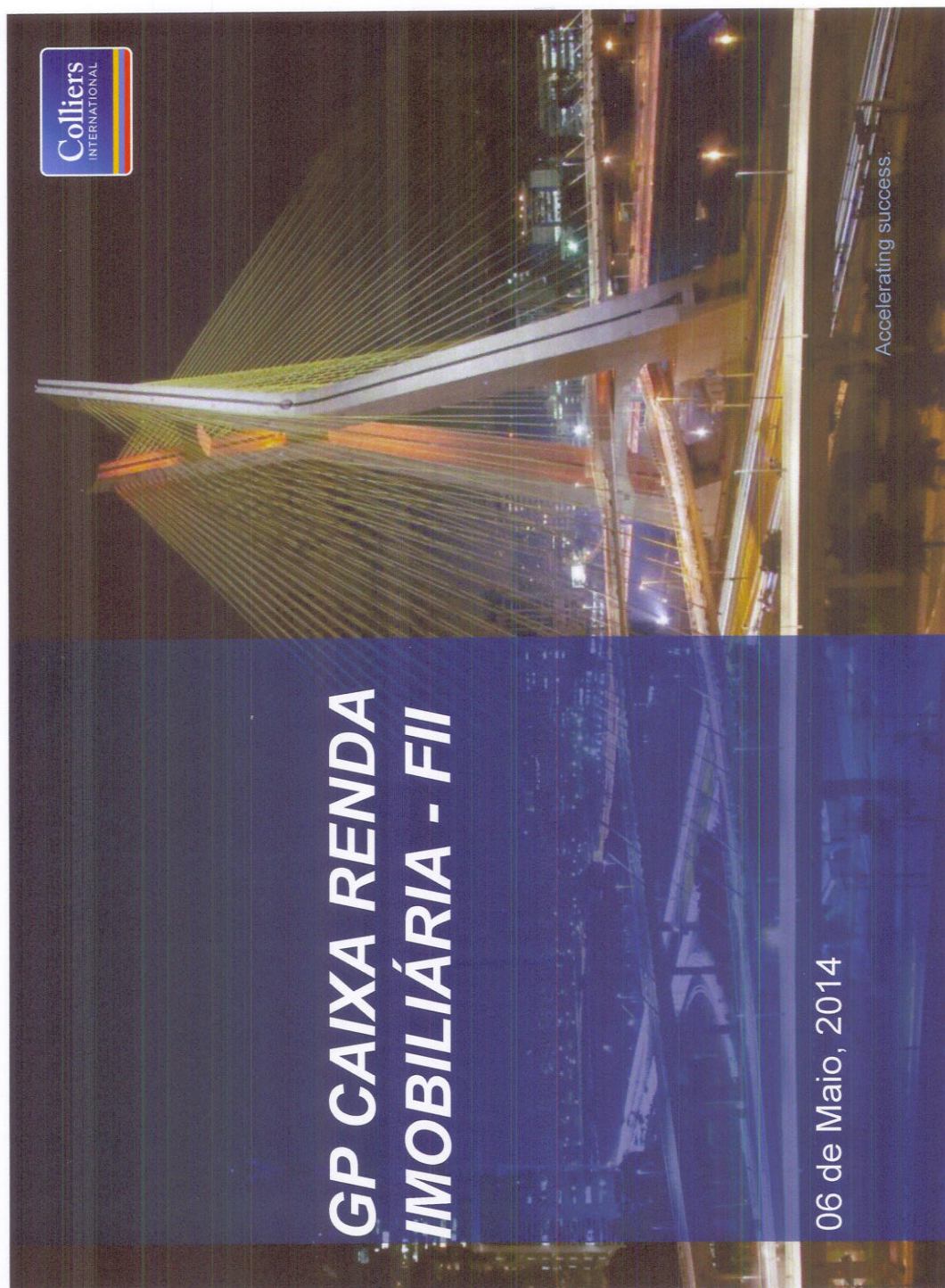
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

**ANEXO V**

- Estudo de Viabilidade do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)





# Índice

1. Contratação e Escopo do Trabalho
2. Disclaimers
3. Estratégias
4. Estratégia 1
  - Venda do portfolio em 3 anos
5. Estratégia 2
  - Estruturação do Fundo de Investimento Imobiliário – FII
6. Captação 200MM – Resultados estimados



## 1. Contratação e Escopo do Trabalho

# 1. Contratação e Escopo do Trabalho



- ▶ **Cliente:** GP Investimentos
- ▶ **Escopo da consultoria:** Estudo de viabilidade de uma captação “blind pool” visando adquirir lajes corporativas e/ou galpões logísticos/industriais com duas estratégias de saída: 1) venda varejo em 3 anos 2) via Fundo de Investimento Imobiliário (FII)
- ▶ **Tipo de propriedade:** Lajes corporativas e/ou galpões logísticos/industriais
- ▶ **Data do Estudo:** Fevereiro 2014
- ▶ **Declaração:** Este trabalho é independente e totalmente livre de quaisquer vantagens ou envolvimento do profissional responsável.
- ▶ **Consultor(es):** Edoardo Dalla Fina  
Paula Casarini MRICS
- ▶ **Investigações:** Pesquisa mercadológica de **boa fé**  
Estratégia financeira desenvolvida pelo solicitante.  
A Colliers International estudou a estratégia financeira e utilizou as premissas de mercado adquiridas através de pesquisas e conhecimento de mercado.



## 2. Disclaimers

## 2. Disclaimers



- Os valores comparativos são válidos para a situação atual e foram fornecidos por operadores de mercado, logo, assume-se que são válidos e fornecidos de boa fé.
- Esta avaliação é independente e livre de quaisquer vantagens ou envolvimento das pessoas que realizaram os serviços.
- Este relatório só poderá ser utilizado como um único documento, sendo vedada a utilização do mesmo separadamente.
- Esse trabalho foi baseado no plano de negócios definido pela GP INVESTIMENTOS, considerando como verdadeiros, confiáveis e precisos, portanto a COLLIERS não aceitará a imputação de qualquer responsabilidade por erro ou omissão relacionado às informações fornecidas. A COLLIERS não é responsável por realizar nenhuma investigação independente, ou outro tipo de verificação, acerca dos dados fornecidos pela GP INVESTIMENTOS.
- Adicionalmente, a GP INVESTIMENTOS entende que qualquer omissão ou equívoco nos dados e informações por ele fornecidos pode afetar materialmente a análise e recomendações constantes no relatório.



## 2. Disclaimers



- O estudo de viabilidade visa identificar as premissas mais coerentes com a situação presente de mercado à serem consideradas no plano de negócios definido pela GP INVESTIMENTOS. As premissas utilizadas no presente estudo foram definidas pela COLLIER e aplicadas no plano de negócios definido pela GP INVESTIMENTOS.
- As informações financeiras projetadas utilizadas em nosso trabalho, baseados em circunstâncias correntes, são tratadas como as condições mais prováveis de que se realizem. É possível que alguns eventos e circunstâncias não ocorram conforme o esperado. Portanto, os resultados atuais durante o período de projeção serão quase sempre diferentes daqueles evidenciados no futuro e tais diferenças podem vir a ser substanciais. Como nossa conclusão está baseada em projeções, nós não expressamos opinião sobre a possibilidade de ocorrências destas estimativas.
- Deve ser salientado que parte da informação é prospectiva, assim ostenta incerteza inerente aos dados estimados. Os números realizados podem diferir, eventualmente, de forma significativa, a partir da informação utilizada na projeção.
- **A COLLIER INTERNATIONAL DO BRASIL não se responsabiliza por decisões tomadas baseadas neste documento.**

### 3. Estratégia financeira



## 3. Estratégia



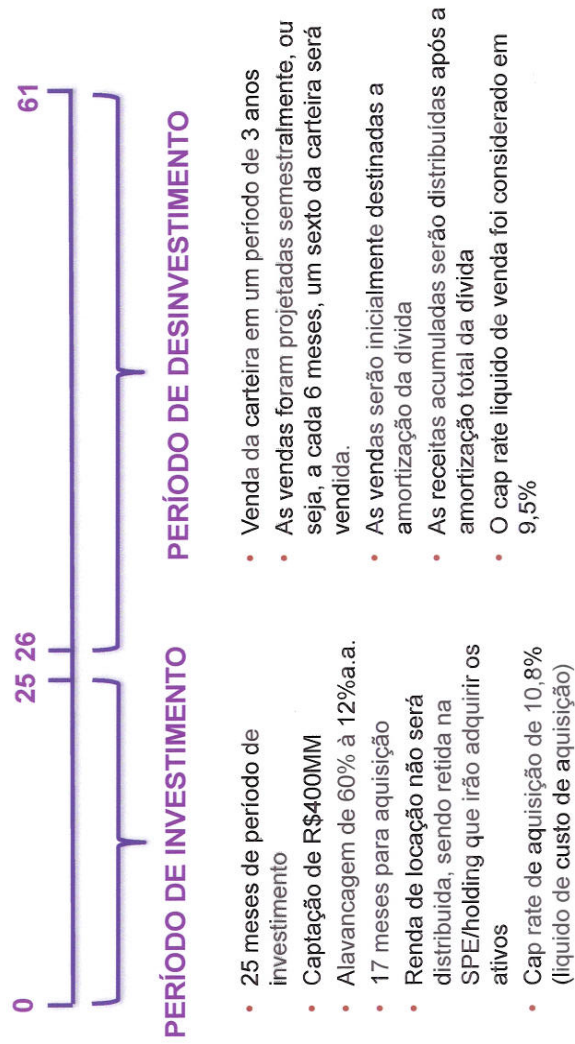
### SUMÁRIO

- ▶ O fundo tem como estratégia a captação de aproximadamente R\$400MM para aquisição de lajes corporativas e/ou galpões logísticos/industriais.
- ▶ A estrutura do fundo permitirá alavancagem financeira chegando a aproximadamente R\$900MM em montante para aquisição de imóveis
- ▶ Os cap rates utilizados para estimar o retorno das aquisições estão em linha com os atualmente praticados pelo mercado. Será apresentado uma listagem de imóveis disponíveis para aquisição no mercado visando apresentar evidências de cap rates utilizados como cap rates de aquisição.
- ▶ O período estimado de aquisição para todos os imóveis é de 17 meses
- ▶ O fundo tem duas estratégias de saída: 1) venda da carteira no varejo em 3 anos e 2) venda através de uma estrutura de Fundo de Investimento Imobiliário (FII).
- ▶ O cap rate considerado para a venda varejo do portfólio em 3 anos irá considerar aprimoramentos aos imóveis como possíveis retrofits, aprimoramento da qualidade dos inquilinos, dentre outras.
- ▶ O cap rate considerado para estruturação do FII será balizado pela apresentação dos cap rates de entrada dos IPO de FIIs dos últimos 3 anos.

### 3. Estratégia (venda à varejo)



#### CRONOGRAMA

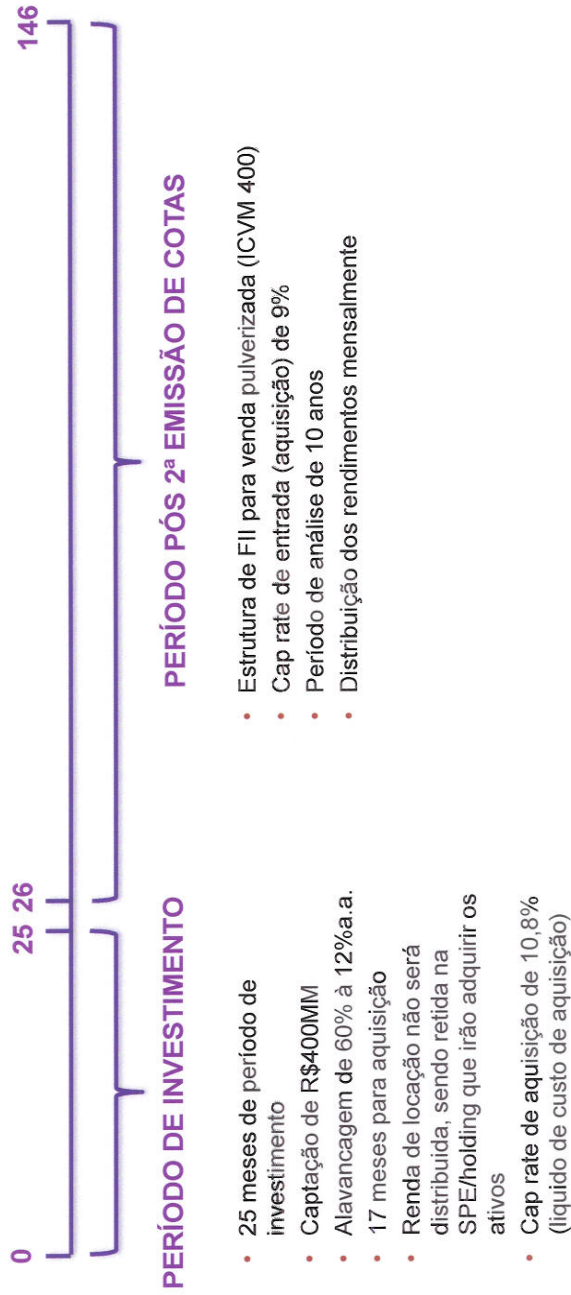




### 3. Estratégia (estruturação do FII)



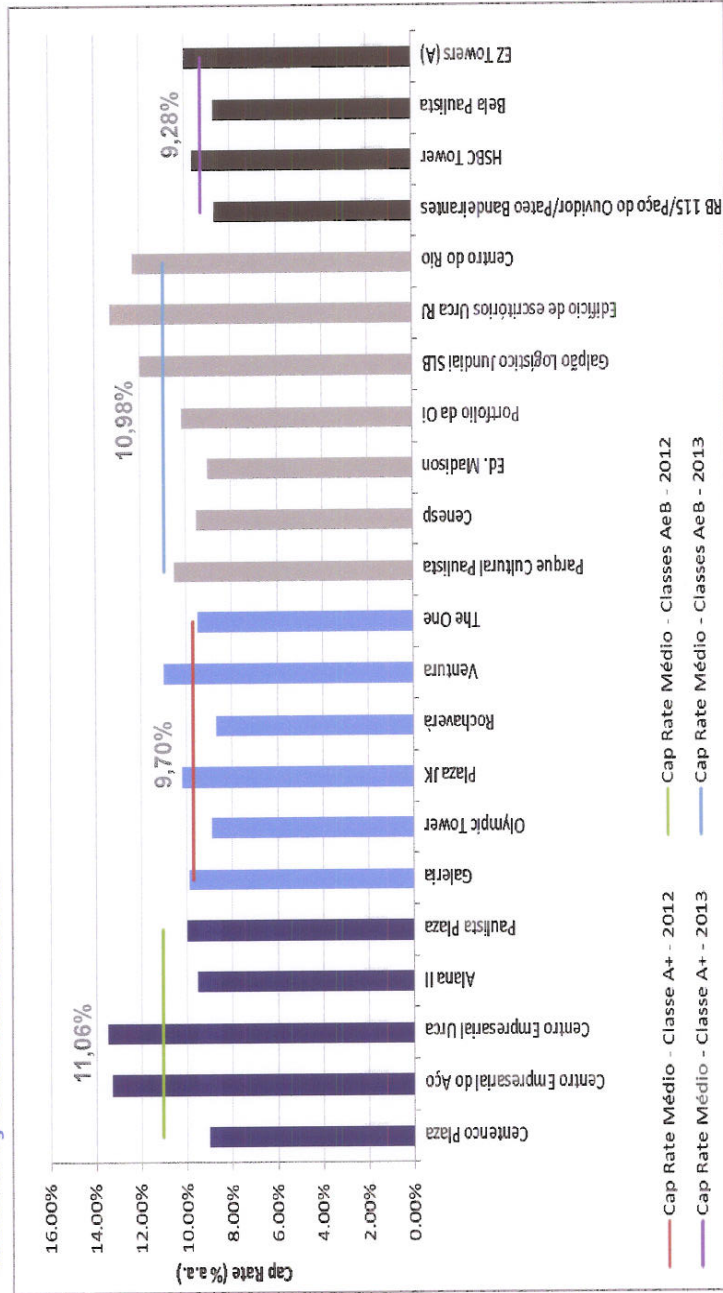
#### CRONOGRAMA



### 3. Estratégia



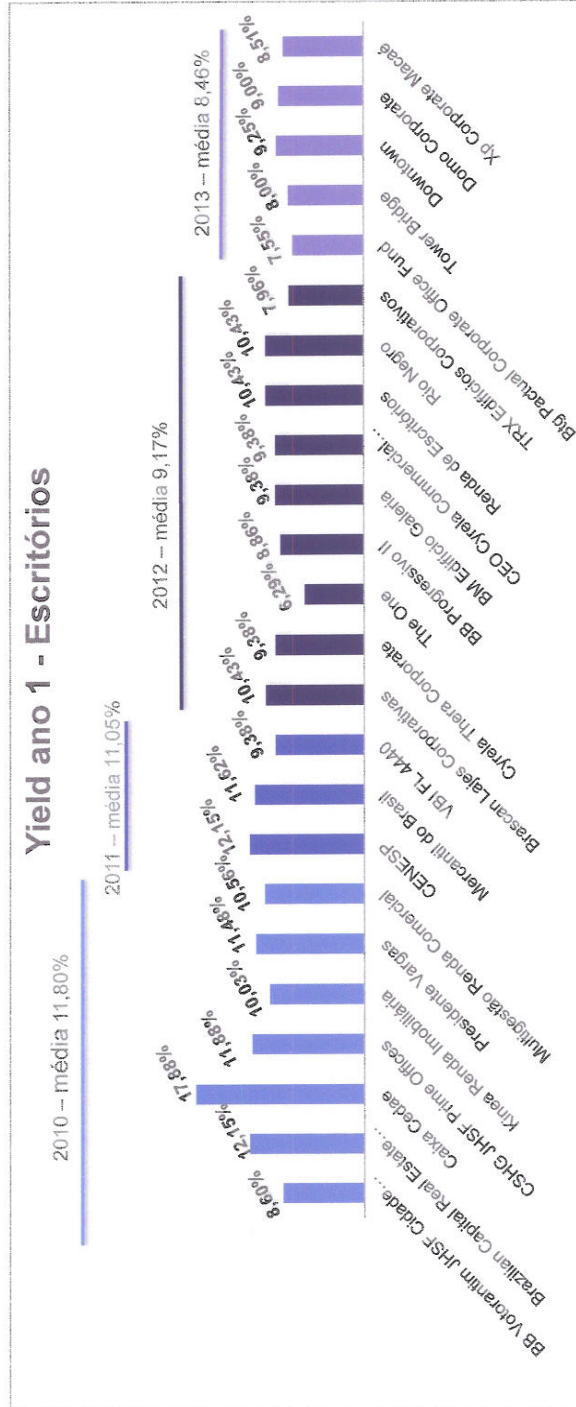
#### TRANSAÇÕES RECENTES



### 3. Estratégia



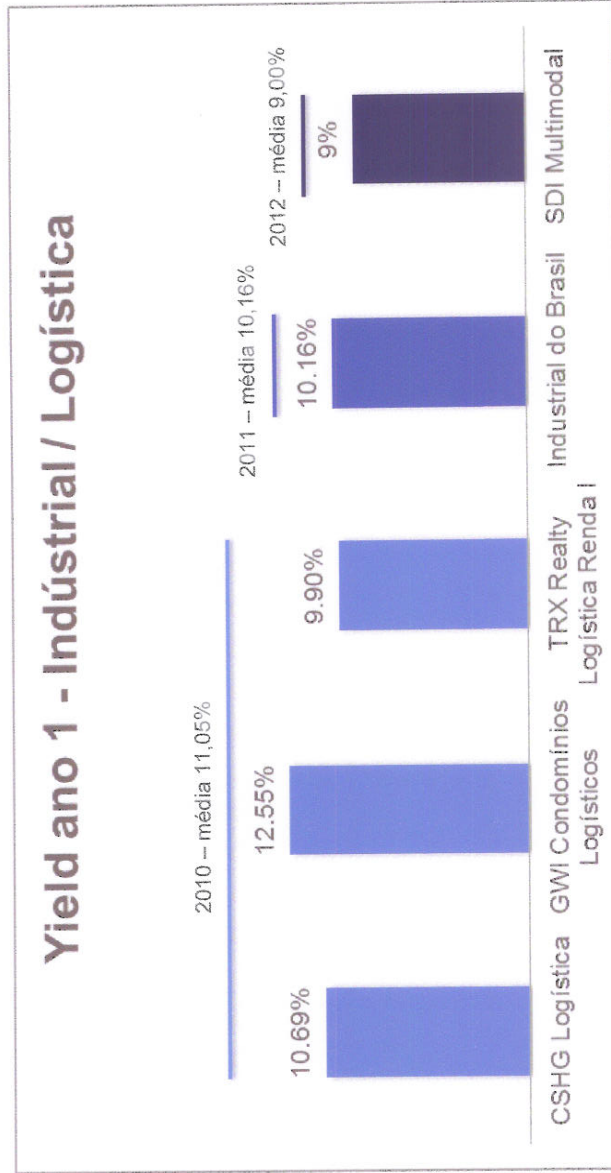
#### IPOs RECENTES DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



### 3. Estratégia



#### IPOs RECENTES DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO





## 4. Estratégia 1 (venda no varejo)

## 4. Estratégia 1

### ESTRUTURAÇÃO - AQUISIÇÃO

<b>EQUITY</b>	400,000,000.00
<b>PREMISSAS DE AQUISIÇÃO</b>	
Cap de Aquisição	10.80% a.a.
* Líquido de custos de aquisição	0.86% a.m.
Prazo de Aquisição	14 meses
Aquisição inicial	30% na data 0
mês	0
Início da aquisição (pós inicial)	3 meses após mês 0
<b>ALAVANCAGEM</b>	
% Financiamento	60%
Juros	12% 0.95%
<b>VALOR PARA AQUISIÇÃO</b>	
Equity	400,000,000.00
Taxa de administração	33,140,028.84 período 61 meses
Custos recorrentes	1,915,908.33 período 61 meses
Custos de oferta	1,161,154.00
Equity disponível para aquisição	363,782,908.83
Alavancagem	545,674,363.25
Disponibilidade alavancada	909,457,272.08

## 4. Estratégia 1

### CUSTOS DE ESTRUTURAÇÃO

#### CUSTOS DE ESTRUTURAÇÃO FII (ESTRATÉGIA 1)

Taxa de registro de CVM	82,870.00
Registros em Cartório	3,000.00
Registro na ANBIMA	11,184.00
Registros na BM&F Bovespa	7,700.00
Consultores Legais	521,400.00
Estudo de Viabilidade	35,000.00
Publicações, Marketing e Road Show	500,000.00
	<u>1,161,154.04</u>

## 4. Estratégia 1

### CUSTOS RECORRENTES

#### CUSTOS RECORRENTES

Impostos	15% sobre receita bruta
Custos recorrentes	31,408.33 mensal
TAXA DE ADM	2% sobre PL

#### CUSTOS RECORRENTES (ESTRATÉGIA 1)

CVM	38,400.00 ano
BM&F Bovespa	7,700.00 ano
Auditoria	100,000.00 ano
Outros	30,800.00 ano
Custódia + Controladoria	200,000.00 ano
Total anual	376,900.00 ano
Total mensal	31,408.33 mês

#### PREMISSAS GERAIS

Inflação	5.50% a.a.	0.45% a.m.
----------	------------	------------

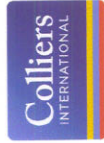


## 4. Estratégia 1 - Fluxo

FLUXO OPERACIONAL	ANO 0	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	TOTAL
<b>RECEITA</b>	-	-	-	-	42,920,916.06	35,989,789.06	28,393,087.32	107,303,792.43
Receita distribuída	-	-	-	-	19,040,793.11	35,989,789.06	3,393,087.32	58,423,669.49
Distribuição caixa acumulada	-	-	-	-	23,880,122.94	-	25,000,000.00	48,880,122.94
<b>CUSTOS OPERACIONAIS</b>	-	-	-	-	2,856,118.97	5,398,468.36	508,963.10	8,763,550.42
Impostos	-	-	-	-	2,856,118.97	5,398,468.36	508,963.10	8,763,550.42
NOI	-	-	-	-	40,064,797.09	30,591,320.70	27,884,124.22	98,540,242.01
<b>FINANCIAMENTO</b>	-	-	-	-	1,379,058.82	-	-	1,379,058.82
Juros Inflacionados	-	-	-	-	1,379,058.82	-	-	1,379,058.82
<b>ESTRATÉGIA DE SAÍDA</b>	-	-	-	-	86,728,546.22	430,360,901.28	223,976,912.56	741,066,360.05
Venda	-	-	-	195,916,992.19	407,925,024.91	430,360,901.28	223,976,912.56	1,258,179,830.94
Amortização	-	-	-	211,456,496.68	334,217,866.57	-	-	545,674,363.25
Amortização (apropriação caixa)	-	-	-	15,539,504.49	13,021,387.88	-	-	28,560,892.37
<b>Fluxo de Caixa</b>	-	-	-	-	125,414,284.49	460,952,221.98	251,861,036.78	838,227,543.25
<b>INVESTIMENTOS</b>	-110,477,918.10	-167,626,092.34	-98,295,132.96	-8,151,560.55	-9,735,820.30	-5,429,440.40	-284,035.35	-400,000,000.00
Aquisição	-109,134,872.65	-163,702,308.97	-90,945,727.21	-	-	-	-	-363,782,908.83
Custo recorrentes	-	-	-	376,900.00	-	-	-	-
Taxa de Administração	-181,891.45	-3,546,883.36	-6,972,505.75	-7,774,660.55	-9,358,920.30	-5,052,540.40	-252,627.02	-33,140,028.84
Custos de oferta	-1,161,154.00	-	-	-	-	-	-	-1,161,154.00
<b>FLUXO INVESTIDOR</b>	-110,477,918.10	-167,626,092.34	-98,295,132.96	-8,151,560.55	-115,678,464.19	-455,522,781.58	-251,577,001.42	-438,227,543.25
TIR INVESTIDOR (mensal)	1.61%							
TIR INVESTIDOR (anual)	21.17%							

## 5. Estratégia 2 (estruturação do FII)

## 5. Estratégia 2



### ESTRUTURAÇÃO – AQUISIÇÃO – PERÍODO DE INVESTIMENTO

<b>EQUITY</b>	400,000,000.00
<b>PREMISSAS DE AQUISIÇÃO</b>	
Cap de Aquisição	10.80% a.a.
* Líquido de custos de aquisição	0.86% a.m.
Prazo de Aquisição	14 meses
Aquisição inicial	30% na data 0
mês	0
Início da aquisição (pós inicial)	3 meses após mês 0
<b>ALAVANCAGEM</b>	
% Financiamento	60%
Juros	12% 0.95%
<b>VALOR PARA AQUISIÇÃO</b>	
Equity	400,000,000.00
Taxa de administração	11,999,838.91 período 25 meses
Custos recorrentes	785,208.33 período 25 meses
Custos de oferta	1,161,154.00
Equity disponível para aquisição	386,053,798.76
Alavancagem	579,080,698.13
Disponibilidade alavancada	965,134,496.89



## 5. Estratégia 2



### CUSTOS DE ESTRUTURAÇÃO – PERÍODO DE INVESTIMENTO

#### CUSTOS DE ESTRUTURAÇÃO FII (ESTRATÉGIA 2)

Taxa de registro de CVM	82,870.00
Registros em Cartório	3,000.00
Registro na ANBIMA	11,184.00
Registros na BM&F Bovespa	7,700.00
Consultores Legais	521,400.00
Estudo de Viabilidade	35,000.00
Publicações, Marketing e Road Show	500,000.00
	<hr/>
	1,161,154.04

## 5. Estratégia 2

### CUSTOS RECORRENTES – PERÍODO DE INVESTIMENTO

#### CUSTOS RECORRENTES

Impostos	15% sobre receita bruta
Custos recorrentes	31,408.33 mensal
TAXA DE ADM	2% sobre PL

#### CUSTOS RECORRENTES (ESTRATÉGIA 2)

CVM	38,400.00 ano
BM&F Bovespa	7,700.00 ano
Auditoria	100,000.00 ano
Outros	30,800.00 ano
Custódia + Controladoria	200,000.00 ano
Total anual	376,900.00 ano
Total mensal	31,408.33 mês

#### PREMISSAS GERAIS

Inflação	5.50% a.a.	0.45% a.m.
----------	------------	------------

## 5. Estratégia 2 – Fluxo PERÍODO DE INVESTIMENTO

FLUXO	ANO 0	ANO 1	ANO 2	ANO 3	TOTAL
<b>RECEITA</b>	-	46,065,232.71	100,896,721.01	18,481,284.44	165,443,238.16
Receita	-	46,065,232.71	100,896,721.01	18,481,284.44	165,443,238.16
<b>CUSTOS OPERACIONAIS</b>	-	6,909,784.91	15,134,508.15	2,772,192.67	24,816,485.72
Impostos	-	6,909,784.91	15,134,508.15	2,772,192.67	24,816,485.72
NOI	-	39,155,447.81	85,762,212.86	15,709,091.77	140,626,752.44
<b>FINANCIAMENTO</b>	-347,448,418.88	-543,129,113.53	-337,631,658.54	8,808,900.43	688,822,421.91
Dívida	-173,724,209.44	-260,586,314.16	-144,770,174.53	-	579,080,698.13
Juros Inflacionados	-	-30,555,966.51	-66,926,761.16	12,258,996.10	109,741,723.77
<b>ESTRATÉGIA DE SAÍDA</b>	-173,724,209.44	-251,986,832.86	-125,934,722.84	3,450,095.67	1,096,391,338.94
Caixa Inflacionado	-	8,599,481.30	18,835,451.69	3,450,095.67	30,885,028.66
Dívida	-173,724,209.44	-260,586,314.16	-144,770,174.53	-	579,080,698.13
Amortização dívida	-	-	-	-	548,195,669.47
Custo Distribuição FII (sobre valor da dívida)	-	-	-	21,170,235.75	21,170,235.75
Estimativa patrimonial	-	-	-	1,149,352,641.60	1,149,352,641.60
<b>Equity Investidores</b>	-	-	-	-	579,986,736.38
<b>FLUXO INVESTIDOR</b>	-117,170,320.53	-177,865,133.98	-104,289,714.16	579,311,905.05	179,986,736.38
Aquisição	-115,816,139.63	-173,724,209.44	-96,513,449.69	-	386,053,798.76
Custo recorrentes	-	376,900.00	376,900.00	31,408.33	785,208.33
Taxa de Administração	-	193,026.90	3,764,024.54	643,423.00	11,999,838.91
Custos de oferta	-	1,161,154.00	-	-	1,161,154.00
Equity Investidores	-	-	-	579,986,736.38	579,986,736.38
Performance FEE	-	-	-	-	-
<b>TIR INVESTIDOR (mensal)</b>	2.01%				
<b>TIR INVESTIDOR (anual)</b>	26.95%				

## 5. Saída FII – Principais Premissas



### PREMISSAS GERAIS – PERÍODO PÓS 2ª EMISSÃO DE COTAS

#### PREMISSAS GERAIS

Mês de distribuição	25	
Inflação	5.50% a.a.	0.45% a.m.
Cap Rate (média de IPO de FII)	9%	0.72%
Terminal Cap rate	9%	0.72%
Comissão de venda	2%	
Estimativa Patrimonial	1,149,352,641.60	
Tempo de análise	10 anos	

## 5. Saída – Principais Premissas

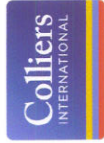
### CUSTOS DE ESTRUTURAÇÃO – PERÍODO PÓS 2ª EMISSÃO DE COTAS

#### CUSTOS DE ESTRUTURAÇÃO FII (ESTRATÉGIA 2)

Comissão de Estruturação	0.67%	sobre valor da oferta
Comissão de Colocação	3.20%	sobre valor da oferta
Taxa de registro de CVM	82,870.00	
Registros em Cartório	3,000.00	
Registro na ANBIMA	11,184.00	
Registros na BM&F Bovespa	7,700.00	
Consultores Legais	521,400.00	
Estudo de Viabilidade	35,000.00	
Publicações, Marketing e Road Show	500,000.00	
	<b>1,161,154.04</b>	



## 5. Saída – Principais Premissas



### CUSTOS RECORRENTES – PERÍODO PÓS 2ª EMISSÃO DE COTAS

#### CUSTOS RECORRENTES (ESTRATÉGIA 2)

Taxa de Adm	0.60%	sobre PL
CVM	38,400.00	ano
BM&F Bovespa	7,700.00	ano
Auditoria	100,000.00	ano
Outros	30,800.00	ano
Custódia + Controladoria	200,000.00	ano
Total anual	376,900.00	ano
Total mensal	31,408.33	mês

## 5. Fluxo Período pós 2ª emissão de cotas

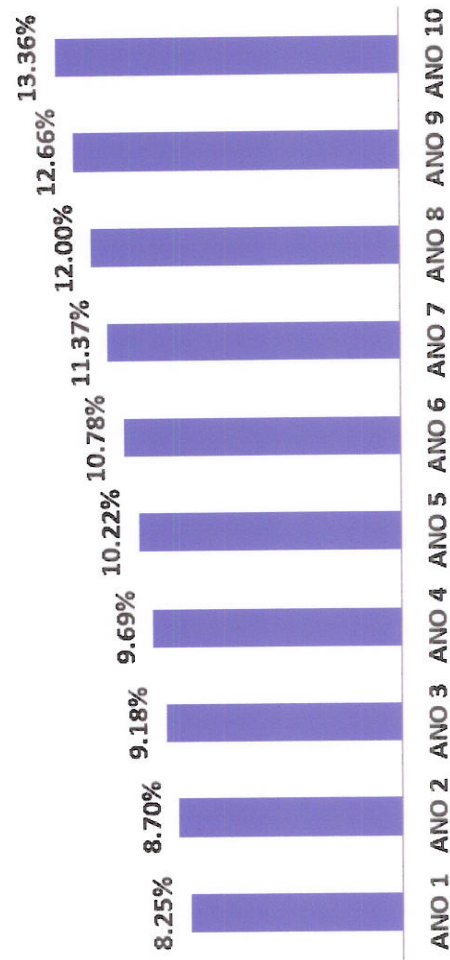
NOI	ANO 0	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
Receita FI	0	102,342	107,971	113,910	120,175	126,784	133,757	141,114	148,875	157,063	165,702
TOTAL RECEITA	0	102,342	107,971	113,910	120,175	126,784	133,757	141,114	148,875	157,063	165,702
Taxa ADM	0	-7,100	-7,490	-7,902	-8,337	-8,796	-9,279	-9,790	-10,328	-10,896	-11,495
Custos Recorrentes	0	-434	-458	-483	-509	-537	-567	-598	-631	-666	-702
TOTAL DESPESA	0	-7,534	-7,948	-8,385	-8,846	-9,333	-9,846	-10,388	-10,959	-11,562	-12,198
NOI	0	94,809	100,023	105,524	111,328	117,451	123,911	130,726	137,916	145,501	153,504
OFERTA											
Aquisição FI	-547,035	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo Distribuição FI (sobre valor da dívida)	-21,170	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equity Investidores	-581,148	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Oferta	-1,149,353	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SIMULAÇÃO DE VENDA											
Simulação Venda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,705,600
Custos de venda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-34,112
Total Simulação de venda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,671,488
Fluxo FI	-1,149,353	94,809	100,023	105,524	111,328	117,451	123,911	130,726	137,916	145,501	1,824,992
Yield FI		8,25%	8,70%	9,18%	9,69%	10,22%	10,78%	11,37%	12,00%	12,66%	13,36%
TIR											12,60%

## 5. Distribuição estimada de dividendos



PERÍODO PÓS 2ª EMISSÃO DE COTAS

### Yield estimado FII



## 6. Captação R\$200MM - Resultados

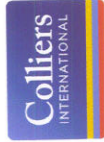


### ESTRATÉGIA 1 – CAPTAÇÃO R\$200MM

VALOR PARA AQUISIÇÃO			
Equity	200,000,000.00		
Taxa de administração	16,209,649.63	período 61 meses	
Custos recorrentes	1,876,868.33	período 61 meses	
Custos de oferta	1,155,562.00		
mês do custo de oferta	0		
Equity disponível para aquisição	180,757,920.03		
Alavancagem	271,136,880.05		
Disponibilidade alavancada	451,894,800.09		

TIR INVESTIDOR (mensal)	1.57%
TIR INVESTIDOR (anual)	20.56%

## 6. Captação R\$200MM - Resultados



### ESTRATÉGIA 2 – CAPTAÇÃO R\$200MM – PERÍODO DE INVESTIMENTO

#### VALOR PARA AQUISIÇÃO

Equity	200,000,000.00	
Taxa de administração	5,971,232.58	período 25 meses
Custos recorrentes	769,208.33	período 25 meses
Custos de oferta	1,155,562.00	
mês do custo de oferta	0	
Equity disponível para aquisição	192,103,997.09	
Alavancagem	288,155,995.64	
Disponibilidade alavancada	480,259,992.73	

TIR INVESTIDOR (mensal)	1.99%
TIR INVESTIDOR (anual)	26.71%



## 6. Captação R\$200MM - Resultados



### ESTRATÉGIA 2 – CAPTAÇÃO R\$200MM – PERÍODO PÓS 2ª EMISSÃO DE COTAS

#### PREMISSAS GERAIS

Mês de distribuição	25	
Inflação	5.50% a.a.	0.45% a.m.
Cap Rate (média de IPO de FII)	9%	0.72%
Terminal Cap rate	9%	0.72%
Comissão de venda	2%	
Estimativa Patrimonial	571,928,672.19	
Tempo de análise	10 anos	

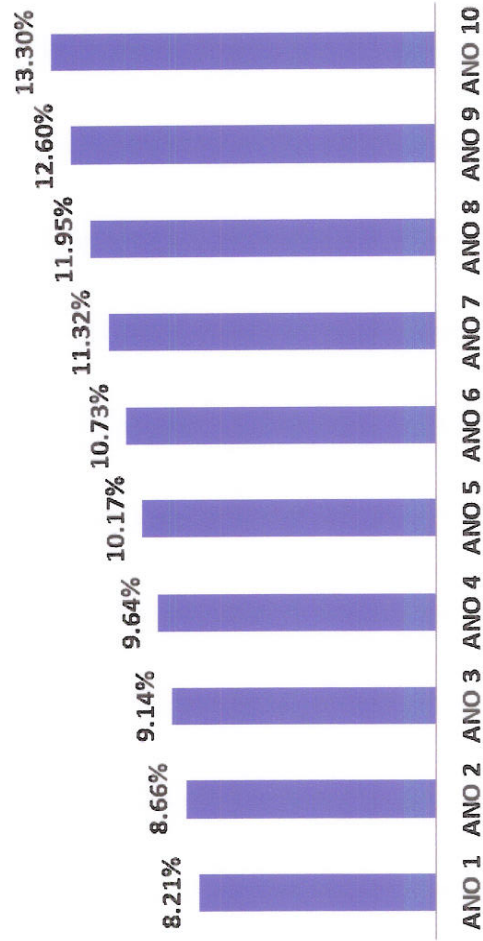
TIR 12.53%

## 6. Captação R\$200MM - Resultados



ESTRATÉGIA 2 – CAPTAÇÃO R\$200MM – PERÍODO PÓS 2ª EMISSÃO DE COTAS

### Yield estimado FII



## 6. Encerramento



Este trabalho é independente e totalmente livre de quaisquer vantagens ou envolvimento do profissional responsável.

Este laudo é composto por 34 (Trinta e quatro) páginas.

São Paulo, 06 de Maio de 2014.

COLLIERS INTERNATIONAL DO BRASIL  
CREA 0931874

  
Paula Cristina Alonso Casarini  
CREA 5.060.339.429  
Responsável Técnica - Diretora

Valuation & Advisory Services

  
Edoardo Dalla Fina  
RG 10.801.067-9 IFP-RJ  
Coordenador

Valuation & Advisory Services





edoardo.fina@colliers.com  
11.3323.0019

paula.casarini@colliers.com  
11.3323.0047

482 escritórios em 62 países.

São Paulo  
R. Olimpiadas, 205 - 1º andar  
04551-000 São Paulo SP  
T. +55 11 3323 0000

Rio de Janeiro  
Av. Almirante Barroso, 63  
20031-003 Rio de Janeiro RJ  
T. +55 21 2524 4242

Recife  
Av. Gov. Agamenom Magalhães, 4.575  
50070-160 Recife PE  
T. +55 81 3037 2222

Fortaleza  
Av. Dom Luis, 807 - 20º andar  
60160-230 Fortaleza CE  
T. +55 81 3037 2222

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)