

PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DE COTAS DA 5ª EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/MF nº 11.026.627/0001-38

no montante de até

R\$500.000.097,32

Código ISIN: BRBFFCTF000

Cód. Neg. BM&FBOVESPA: BCFF11B

Emissão de até 4.769.173 (quatro milhões setecentas e sessenta e nove mil cento e setenta e três) cotas (“Cotas”), com valor unitário de R\$104,84 (cento e quatro reais e oitenta e quatro centavos), todas nominativas e escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no ato da subscrição das Cotas.

As Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de Fundos (“Fundo”) objeto da presente oferta primária (“Oferta”) serão colocadas, em regime de melhores esforços, no mercado de balcão não organizado, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos - DDA, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”), pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, (“Coordenador Líder”), pelo Banco Ourinvest S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 (“Banco Ourinvest”) e pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04 (“XP Investimentos”) e, em conjunto com o Banco Ourinvest, “Coordenadores Contratados”.

A administração do Fundo é realizada pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, acima qualificada (“Administradora”). O Fundo é regido pelas disposições do seu regulamento (“Regulamento”), da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A ata de assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo realizada em 7 de fevereiro de 2013, em que foram aprovadas a 5ª emissão de Cotas e a Oferta, foi devidamente registrada perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1281630, em 14 de fevereiro de 2013.

A Oferta foi registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº CVM/SRE/RFI/2013/013, em 16 de abril de 2013.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, observado o montante mínimo de colocação de 190.767 (cento e noventa mil setecentas e sessenta e sete) Cotas, equivalente a R\$20.000.012,28 (vinte milhões doze reais e vinte e oito centavos). Atingido esse montante mínimo, o Coordenador Líder poderá optar, a qualquer momento, pelo encerramento da Oferta, se assim julgar necessário. Eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pela Administradora. Após o encerramento da Oferta, as Cotas serão negociadas exclusivamente no mercado secundário, no mercado de balcão organizado da BM&FBOVESPA, observado o disposto neste Prospecto e no Regulamento.

O Prospecto foi elaborado de acordo com as normas atualmente vigentes e contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das Cotas, do Fundo, de suas respectivas atividades e situação econômico-financeira, bem como dos riscos inerentes ao investimento nas Cotas e quaisquer outras informações relevantes.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Os investidores devem ler a seção “Fatores de Risco” nas páginas 57 a 64 deste Prospecto, para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Cotas. Ainda que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. O Fundo não conta com garantia da Administradora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito - FGC.

A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

As informações contidas neste Prospecto estão em consonância com o Regulamento, porém, não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto quanto do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do presente Prospecto que tratam dos fatores de risco a que o Fundo está exposto.

A autorização para funcionamento do Fundo e o registro da Oferta não implicam, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, da Administradora, da política de investimento do Fundo ou, ainda, das Cotas.

Não há garantia de que o tratamento tributário aplicável aos cotistas do Fundo, quando da amortização e/ou alienação das Cotas, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos cotistas do Fundo e ao Fundo, vide seção “Regras de Tributação” na página 50 deste Prospecto.

As Cotas não contam com classificação de risco conferida por agência classificadora de riscos.

LEIA ESTE PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo, a Oferta, as Cotas e este Prospecto poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder e aos Coordenadores Contratados.

ESTRUTURADOR DA OFERTA/COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADORA/GESTOR E CONSULTOR DE INVESTIMENTOS*

**Por meio do Banco BTG Pactual S.A. e suas controladas*



COORDENADORES CONTRATADOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES	5
2. RESUMO DA OFERTA	11
3. INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO	17
4. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO	18
OBJETO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO	18
DIVERSIFICAÇÃO DE INVESTIMENTOS	21
ILUSTRATIVO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO	21
DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO	22
DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO	23
FUNCIONAMENTO DO FUNDO	24
DESEMPENHO DO FUNDO	24
<i>Composição da Carteira</i>	25
<i>Rendimentos Gerados Aos Cotistas</i>	25
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	27
5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	28
CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DA OFERTA	28
MONTANTE DA EMISSÃO, CONDIÇÕES E PRAZO DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO.....	28
DIREITO DE PREFERÊNCIA E DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS	29
DISTRIBUIÇÃO PARCIAL	32
LOTE SUPLEMENTAR	33
LOTE ADICIONAL	33
ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO, MODIFICAÇÃO, SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA	34
PÚBLICO-ALVO	35
DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO	36
ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO DA BM&FBOVESPA.....	36
DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS	36
CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA	38
6. NOVAS EMISSÕES.....	39
7. PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DO FUNDO	40
8. DA DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	41
CONDIÇÕES DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO	41
REMUNERAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA	42
RELACIONAMENTO ENTRE O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER	42
RELACIONAMENTO ENTRE A ADMINISTRADORA E O COORDENADOR LÍDER	42
RELACIONAMENTO ENTRE O GESTOR E CONSULTOR DE INVESTIMENTOS E O COORDENADOR LÍDER.....	42
RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER, A ADMINISTRADORA E AS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA.....	43
RELACIONAMENTO DA ADMINISTRADORA COM AS DEMAIS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA	43
POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA	43

PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO	43
PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO E DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA	47
DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA	47
<i>Custos da Oferta</i>	48
<i>Custo unitário da Oferta</i>	48
CONTRATO DE GARANTIA DE LIQUIDEZ	48
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	49
<i>Cotas de fundos de investimento imobiliário</i>	49
<i>CRI</i>	49
9. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO	50
TRIBUTAÇÃO DO FUNDO	50
TRIBUTAÇÃO DOS COTISTAS	50
<i>Regra Geral</i>	50
<i>Expectativa da Administradora</i>	51
IOF-TÍTULOS	51
IOF-CÂMBIO	52
RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA	52
10. VISÃO GERAL DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	53
11. FATORES DE RISCO	57
RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS	57
INEXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS	58
DESEMPENHO PASSADO	59
RISCOS RELACIONADOS À NÃO REALIZAÇÃO DE REVISÕES E/OU ATUALIZAÇÕES DE PROJEÇÕES	59
RISCOS QUANTO AO OBJETO DO FUNDO	59
RISCOS RELATIVOS À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO	60
RISCOS RELACIONADOS À LIQUIDEZ DO INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS	62
RISCOS RELATIVOS AO MERCADO IMOBILIÁRIO	62
RISCOS RELATIVOS ÀS RECEITAS PROJETADAS E ÀS DESPESAS MAIS RELEVANTES	63
RISCOS ORIUNDOS DE UM POSSÍVEL CONFLITO DE INTERESSES	64
RISCO RELATIVO ÀS NOVAS EMISSÕES	64
12. IDENTIFICAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DOS COORDENADORES CONTRATADOS E DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS	65
ADMINISTRADORA	65
<i>Breve Histórico</i>	65
<i>Declaração da Administradora nos termos do Artigo 56, caput e §5º, da Instrução CVM nº 400/03</i>	67
<i>Recomendações da Administradora</i>	68
COORDENADOR LÍDER	68
COORDENADORES CONTRATADOS	68
<i>Breve Histórico</i>	68
<i>Banco Ourinvest S.A.</i>	68
<i>XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.</i>	70
<i>Principais atribuições dos Coordenadores Contratados</i>	71

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56, §1º E §5º, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03	71
GESTOR E CONSULTOR DE INVESTIMENTOS	72
<i>Breve Histórico</i>	72
<i>Principais atribuições do Gestor e Consultor de Investimentos</i>	74
13. IDENTIFICAÇÃO DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS	
CONTRATADOS	75
AUDITOR INDEPENDENTE	75
INSTITUIÇÃO ESCRITURADORA	75
14. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	76
15. ANEXOS	77
ANEXO 1 - ATA DA AGE QUE DELIBEROU A EMISSÃO E A OFERTA	79
ANEXO 2 - REGULAMENTO	85
ANEXO 3 - COMPROVANTE DE PAGAMENTO DA TAXA DE FISCALIZAÇÃO	117
ANEXO 4 - MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO	121
ANEXO 5 - CONTRATO DE ESCRITURAÇÃO DAS COTAS	125
ANEXO 6 - DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA E DO COORDENADOR LÍDER.....	141
ANEXO 7 - CARTÃO DE CNPJ	145
ANEXO 8 - CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS	149
ANEXO 9 - RELAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA	169

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. DEFINIÇÕES

Para fins do presente Prospecto, adotam-se as definições listadas nesta seção, salvo se outro significado lhes for expressamente atribuído no corpo do documento:

Administradora	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23
AGE	Assembleia geral extraordinária de Cotistas
AGO	Assembleia geral ordinária de Cotistas
Anúncio de Encerramento de Distribuição	Anúncio de encerramento da Oferta
Anúncio de Início de Distribuição	Anúncio de início da Oferta
Aplicação Inicial Mínima	Montante mínimo inicial de Cotas a ser subscrito por cada investidor no âmbito da Oferta, conforme definido na seção “Resumo da Oferta” na página 11 deste Prospecto
Ativos-Alvo	Os seguintes ativos e empreendimentos imobiliários em que o Fundo poderá investir, conforme disposto no artigo 2º do Regulamento e na subseção “Objeto do Fundo e Política de Investimento” na página 18 deste Prospecto: (a) cotas de outros fundos de investimento imobiliário, preferencialmente; (b) Imóveis para venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo o Fundo ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes de referida venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície; (c) LH; (d) LCI; (e) CRI; e (f) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas a fundos de investimento imobiliário
Auditor Independente	Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, torre 2, 9º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.366.936/0001-25

Banco Ourinvest	Banco Ourinvest S.A., instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728, sobreloja, 2º e 11º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20
BM&FBOVESPA	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25
Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência	Comunicação realizada no site da Administradora e da BM&FBOVESPA, no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao fim do prazo para exercício do Direito de Preferência, informando o montante de Cotas subscritas e integralizadas durante esse período, bem como a quantidade de Sobras
Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	Caso aplicável, comunicação realizada no site da Administradora e da BM&FBOVESPA, no 3º (terceiro) dia útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, informando o montante de Cotas subscritas e integralizadas durante esse período, bem como a eventual quantidade de Cotas remanescentes que serão ofertadas publicamente junto a outros Investidores que demonstrarem interesse em adquirir as Cotas
Consultor de Investimentos	BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.631.542/0001-37, contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestação dos serviços de consultoria especializada, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08
Contrato de Distribuição	Contrato de Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços, de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos, firmado entre o Fundo e o Coordenador Líder
Contrato de Consultoria	Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos celebrado em 29 de janeiro de 2010 entre o Fundo e o Consultor de Investimentos, bem como posteriores aditivos

Coordenador Líder	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23
Coordenadores Contratados	Em conjunto ou separadamente, o Banco Ourinvest e a XP Investimentos
Corretoras Consorciadas	Instituições financeiras, devidamente autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários e que sejam credenciadas junto à BM&FBOVESPA, contratadas para participar da Oferta
Cotas	Cotas de emissão do Fundo
Cotistas	Titulares das Cotas
CRI	Certificados de recebíveis imobiliários
CVM	Comissão de Valores Mobiliários
Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	Data informada no Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência
Data de Liquidação	Data da liquidação física e financeira dos pedidos de subscrição das Cotas, junto à BM&FBOVESPA, equivalente ao 3º (terceiro) dia útil posterior aos Períodos de Alocação correspondentes
Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	Data da liquidação das Cotas solicitadas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, correspondente ao 12º (décimo segundo) dia útil contado a partir da Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição e de Montante Adicional
Direito de Preferência	Direito de preferência na subscrição das 4.769.173 (quatro milhões setecentas e sessenta e nove mil cento e setenta e três) Cotas inicialmente objeto da Oferta, conferido aos Cotistas, conforme disposto nos incisos II e III, do artigo 26, do Regulamento, na proporção do número de Cotas integralizadas e devidas por cada Cotista na data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição
Direito de Subscrição de Sobras	Direito de subscrição das Sobras, conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência, na proporção do número de Cotas subscritas pelo Cotista durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, limitado à quantidade de Cotas objeto da Oferta que não forem subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência

Emissão	A 5ª emissão de Cotas
Fator de Proporção para Subscrição de Cotas	Fator de proporção para subscrição de Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 2,245519 (dois inteiros e casas decimais acima), a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo)
Fundo	Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos
Gestor	BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.631.542/0001-37, contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestação dos serviços de administração da carteira do Fundo, nos termos do artigo 28, §1º, da Instrução CVM nº 472/08
IGP-M	Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV
Imóveis	Imóveis comerciais, prontos ou em construção, bem como outros tipos de imóveis nos quais poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shoppings centers, avenidas ou ruas de grande movimento
Instituição Escriuradora	Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, contratada para prestar os serviços de escrituração das Cotas
Instituições Participantes da Oferta	Em conjunto ou separadamente, Coordenador Líder, Coordenadores Contratados, Corretoras Consorciadas e Participantes Especiais
Instrução CVM nº 400/03	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada
Instrução CVM nº 409/04	Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada
Instrução CVM nº 472/08	Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada
Investidores	Investidores de Varejo e Investidores Institucionais Nacionais

Investidores de Varejo	Investidores (a) pessoas físicas residentes no Brasil; e (b) pessoas jurídicas com sede no Brasil, incluindo fundos de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM ou na BM&FBOVESPA, seguradoras e entidades de previdência complementar e de capitalização, que pretendam investir no Fundo até R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), desde que a subscrição das Cotas não seja-lhes vedada, por restrição legal, regulamentar ou estatutária. <i>É vedada na presente Oferta a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011</i>
Investidores Institucionais Nacionais	Investidores pessoas jurídicas com sede no Brasil, incluindo fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM ou na BM&FBOVESPA, seguradoras e entidades de previdência complementar e de capitalização, que sejam investidores qualificados, nos termos da regulamentação aplicável, e que pretendam investir no Fundo no mínimo R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), desde que a subscrição das Cotas não seja-lhes vedada, por restrição legal, regulamentar ou estatutária. <i>É vedada na presente Oferta a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011</i>
LCI	Letras de crédito imobiliário
Limite de Aplicação	Percentual máximo de recursos do Fundo que poderá ser alocado em um único Imóvel. O Regulamento não prevê qualquer outro limite de concentração da carteira do Fundo, por emissor ou por modalidade de ativo financeiro, observado que, caso o Fundo venha a investir seus recursos preponderantemente em valores mobiliários, deverá respeitar os limites estabelecidos na Instrução CVM nº 409/04. Os limites referidos acima não são aplicáveis ao investimento dos recursos do Fundo em cotas de outros fundos de investimento imobiliário ou em CRI
LH	Letras hipotecárias
Montante Adicional	Montante de Cotas da Oferta, adicional ao pretendido no exercício do Direito de Subscrição de Sobras, indicado, de forma irrevogável, por cada Cotista como de seu interesse para subscrição

Oferta	A presente oferta pública de Cotas
Participantes Especiais	Demais instituições financeiras, devidamente autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários e que não sejam Coordenador Líder, Coordenadores Contratados ou Corretoras Consorciadas, contratadas para participar da Oferta
Períodos de Alocação Subsequentes	Períodos de 5 (cinco) dias úteis para alocação dos pedidos de subscrição das Cotas
Períodos de Alocação	O Primeiro Período de Alocação ou os Períodos de Alocação Subsequentes
Pessoas Vinculadas	(a) administrador ou acionista controlador da Administradora; (b) administrador ou controlador de quaisquer Instituições Participantes da Oferta; (c) outras pessoas vinculadas à Oferta; e (d) cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou colaterais até o segundo grau de qualquer das pessoas referidas em “a”, “b” ou “c”
Política de Investimento	Política de investimento do Fundo, prevista no artigo 3º do Regulamento e na subseção “Objeto do Fundo e Política de Investimento” na página 18 deste Prospecto
Preço de Emissão	Valor pelo qual as Cotas serão subscritas, conforme definido na seção “Resumo da Oferta” na página 111 deste Prospecto
Primeiro Período de Alocação	Período de 8 (oito) dias úteis para alocação dos pedidos de subscrição das Cotas
Prospecto	O presente prospecto definitivo da Oferta
Regulamento	Regulamento do Fundo, constante do anexo 2 ao presente Prospecto
Rentabilidade-Alvo	Meta de rentabilidade das Cotas, conforme definida na subseção “Objeto do Fundo e Política de Investimento” na página 18 deste Prospecto. A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.
Sobras	A diferença entre o montante de 4.769.173 (quatro milhões setecentas e sessenta e nove mil cento e setenta e três) Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência
XP Investimentos	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04

2. RESUMO DA OFERTA

Emissor:	Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos
Aprovação da Oferta:	A Oferta foi aprovada nos termos da ata de AGE realizada em 7 de fevereiro de 2013, a qual foi devidamente registrada perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1281630, em 14 de fevereiro de 2013
Administradora e Coordenador Líder:	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Valor total da Emissão:	R\$500.000.097,32 (quinhentos milhões noventa e sete reais e trinta e dois centavos)
Número total de Cotas emitidas:	4.769.173 (quatro milhões setecentas e sessenta e nove mil cento e setenta e três) Cotas
Forma de constituição:	Condomínio fechado, não sendo permitido o resgate das Cotas
Emissão:	5ª (quinta)
Série:	Única
Preço de Emissão:	R\$104,84 (cento e quatro reais e oitenta e quatro centavos) cada Cota
Prazo da Oferta:	Até 6 (seis) meses contados da data de publicação do Anúncio de Início da Distribuição
Distribuição parcial e montante mínimo:	Será admitida a distribuição parcial das Cotas, observado o montante mínimo de colocação de 190.767 (cento e noventa mil setecentas e sessenta e sete) Cotas, equivalente a R\$20.000.012,28 (vinte milhões doze reais e vinte e oito centavos). Atingido esse montante mínimo, o Coordenador Líder poderá optar, a qualquer momento, pelo encerramento da Oferta, se assim julgar necessário. Eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pela Administradora. Caso não sejam subscritas e integralizadas Cotas no montante mínimo acima, a Emissão será cancelada, havendo o rateio entre os Investidores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas efetivamente integralizadas, dos recursos financeiros captados na Oferta, bem como, se for o caso, os

rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período, observados os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA, sendo certo que não serão restituídos aos Investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre tais aplicações, os quais serão arcados pelos Investidores na mesma proporção

Exercício do Direito de Preferência:

De acordo com a ata da AGE realizada em 7 de fevereiro de 2013, em que foram aprovadas a Emissão e a Oferta, e observado o disposto no artigo 26, incisos I e II, do Regulamento, é assegurado aos Cotistas cujas Cotas estejam integralizadas na data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição, o Direito de Preferência na subscrição das 4.769.173 (quatro milhões setecentas e sessenta e nove mil cento e setenta e três) Cotas inicialmente ofertadas, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, em até 10 (dez) dias úteis a contar do 5º (quinto) dia útil subsequente à data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição, inclusive, junto à BM&FBOVESPA ou à Instituição Escrituradora, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora, conforme o caso. É permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros

Exercício do Direito de Subscrição de Sobras

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à BM&FBOVESPA e à Instituição Escrituradora, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será conferido, a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras, na proporção do número de Cotas por ele subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, em até 6 (seis) dias úteis a contar da Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, inclusive, junto à BM&FBOVESPA ou à Instituição Escrituradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora, conforme o caso. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Sobras

Exercício do Direito ao
Montante Adicional

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se teria interesse na subscrição de Montante Adicional, especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras. Findo o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à BM&FBOVESPA e à Instituição Escriuradora, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo de Cotas remanescente será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas, observada a proporção do número total de Cotas subscritas por cada um deles durante os prazos para exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, em relação à totalidade de Cotas subscritas nesse mesmo período. Caso, após essa primeira alocação de Cotas, seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas, referido saldo será alocado, observada a mesma proporção estabelecida acima, para atendimento dos pedidos dos Cotistas que não tiverem conseguido atingir o Montante Adicional originalmente solicitado. O procedimento acima será realizado sucessivamente, não havendo a abertura de qualquer período para novas manifestações dos Cotistas, até que (a) sejam atendidos todos os pedidos de Montante Adicional originalmente apresentados; (b) não seja possível a alocação do saldo remanescente de Cotas, observada a proporção prevista acima, para atendimento de todos os Montantes Adicionais; ou (c) haja a colocação da totalidade das Cotas ofertadas, o que ocorrer primeiro. A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista, a título de Montante Adicional, estará disponível para consulta dos Cotistas até o 11º (décimo primeiro) dia útil a contar da Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. A liquidação das Cotas solicitadas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Cotas, bem como do Montante Adicional, deverá ocorrer na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional

Taxa de ingresso no Fundo: Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas

Aplicação Inicial Mínima: R\$10.484,00 (dez mil quatrocentos e oitenta e quatro reais), não sendo admitida a subscrição e integralização de fração de Cotas. Excepcionalmente, caso, em razão de rateio proporcional à quantidade demandada em determinado Período de Alocação ou ao final do prazo da Oferta, reste um saldo de Cotas cujo montante, a ser alocado por Investidor interessado em adquirir as Cotas, seja inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo pelos novos Investidores para que seja distribuída a totalidade das Cotas objeto da Oferta

Lote suplementar: A quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida de lote suplementar de até 715.375 (setecentas e quinze mil trezentas e setenta e cinco) Cotas, no montante total de até R\$74.999.915,00 (setenta e quatro milhões novecentos e noventa e nove mil novecentos e quinze reais), equivalentes a até 15% (quinze por cento) do total de Cotas inicialmente ofertado, sem considerar as Cotas do lote adicional, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, com a finalidade exclusiva de atender a eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder no decorrer da Oferta

Lote adicional: A quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá, a critério da Administradora, ser acrescida de lote adicional de até 953.834 (novecentas e cinquenta e três mil oitocentas e trinta e quatro) Cotas, no montante total de até R\$99.999.956,56 (noventa e nove milhões novecentos e noventa e nove mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), equivalentes a até 20% (vinte por cento) do total de Cotas inicialmente ofertado, sem considerar as Cotas do lote suplementar, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03

Forma de distribuição:	Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03
Tipo de distribuição:	Primária
Regime de colocação:	A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços
Público-alvo	O Fundo é destinado a Investidores que tenham como objetivo investimentos de longo prazo. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes. Não haverá qualquer esforço de colocação das Cotas junto a investidores estrangeiros
Inadequação de investimento	O investimento nas Cotas não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez imediata. Isso porque fundos de investimento imobiliário são constituídos sob a forma de condomínio fechado, ou seja, não se admite o resgate de suas cotas. Dessa forma, para que tenha liquidez, os Cotistas devem realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, que, de forma geral, apresenta baixa liquidez. Os Investidores devem ler a seção “Fatores de Risco” na página 57 deste Prospecto
Taxa de administração:	A Administradora recebe pela prestação dos seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,150% (cento e cinquenta milésimos por cento) à razão de 1/12 (um doze avos), aplicados sobre o valor total dos ativos que integrem o patrimônio do Fundo no último dia útil do mês anterior, observado o valor mínimo de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), valor este que é corrigido anualmente pela variação do IGP-M, desde 7 de janeiro de 2010, e que, atualizado até janeiro de 2013, corresponde ao valor de R\$33.141,66 (trinta e três mil, cento e quarenta e um reais e sessenta e seis centavos). A taxa de administração deve ser paga diretamente à Administradora, acrescida, ainda, do valor aproximado de R\$4.000,00 (quatro mil reais), correspondente à remuneração pela prestação dos serviços de escrituração das Cotas, o qual está incluído na taxa de administração, mas será pago diretamente pelo Fundo à Instituição Escrituradora, nos termos dos artigos 21 e 51, §2º, do Regulamento

Negociação das Cotas no mercado secundário

As Cotas, depois de subscritas e integralizadas, serão admitidas à negociação no mercado de balcão organizado da BM&FBOVESPA, observado o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável

Publicidade:

A Administradora publicará todos os atos e decisões relacionados ao Fundo que serão veiculados no site da Administradora:

[www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/Fundos Investimento Imobiliario](http://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario)

3. INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO

Este Prospecto contém informações e perspectivas de desempenho acerca do Fundo e do mercado de fundos de investimento imobiliário, que envolvem riscos e incertezas.

Embora as informações constantes deste Prospecto tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis, e as perspectivas de desempenho dos ativos e do Fundo sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

4. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Objeto do Fundo e Política de Investimento

O Fundo tem por objetivo a aquisição, preferencialmente, de cotas de outros fundos de investimento imobiliário, bem como a aquisição de Imóveis, com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo o Fundo ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes de referida venda, locação, arrendamento e exploração do direito de superfície, e, ainda, aquisição de LH, LCI, CRI e ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário.

Os recursos do Fundo serão aplicados, preponderantemente, na aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário, de modo a constituir uma carteira de investimentos diversificada, suavizando riscos, investindo nas melhores oportunidades selecionadas pelo Gestor e Consultor de Investimentos e permitindo o investimento indireto em ativos e empreendimentos imobiliários diversificados, como shoppings, edifícios comerciais, entre outros.

As decisões acerca dos investimentos a serem realizados pelo Fundo serão norteadas pela análise do retorno que tais investimentos poderão propiciar ao Fundo e aos Cotistas.

Os Ativos-Alvo que comporão a carteira do Fundo serão selecionados pelo Gestor e Consultor de Investimentos, respeitados os limites de concentração previstos na Instrução CVM nº 409/04.

O Fundo buscará adquirir Ativos-Alvo que propiciem uma Rentabilidade-Alvo para o Cotista equivalente (a) à variação acumulada do IGP-M, acrescida de taxa de juros equivalente a 3% (três por cento) ao semestre; ou (b) a 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos por cento) ao semestre, dos dois, o maior. A Rentabilidade-Alvo a ser perseguida não constitui promessa ou garantia do Fundo, da Administradora, do Gestor e Consultor de Investimentos, do Coordenador Líder ou dos Coordenadores Contratados. **A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**

A rentabilidade das Cotas será calculada com base no total de rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas, referentes a cada Cota de sua titularidade, ao final de cada semestre, em face do valor patrimonial da Cota no último dia útil do semestre imediatamente anterior.

Os rendimentos do Fundo serão apurados a partir do retorno das aplicações nos Ativos-Alvo, somado ao resultado de transações com Ativos-Alvo dentro de seu ambiente, tendo em vista que a gestão do Fundo é ativa e procura constantemente oportunidades de compra e venda de Ativos-Alvo. Eventual lucro apurado nessas transações com Ativos-Alvo será somado à base de receitas decorrentes das aplicações do Fundo e, após deduzidas as despesas cabíveis, resultará no resultado disponível para distribuição aos Cotistas.

Os recursos do Fundo serão aplicados, conforme determinação do Gestor e Consultor de Investimentos e segundo a Política de Investimento, abaixo definida, em observância ao objetivo do Fundo previsto no artigo 2º do Regulamento e a fim de proporcionar aos Cotistas a Rentabilidade-Alvo.

O Fundo terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir: (a) rendimentos de cotas de outros fundos de investimento imobiliário que vier a adquirir; (b) ganhos de capital nas negociações com cotas de outros fundos de investimento imobiliário integrantes de sua carteira; (c) receitas por meio de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos Imóveis integrantes do seu patrimônio, podendo ceder a terceiros os direitos decorrentes de referida locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, não sendo, contudo, objetivo direto e primordial do Fundo obter ganhos de capital com a compra e venda de Imóveis ou a cessão de direitos a eles relativos; e (d) rendimentos de LH, LCI e CRI que vier a adquirir.

O Fundo segue a mesma política consagrada nos demais fundos de investimento imobiliário estruturados pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, atualmente pertencente ao grupo econômico do BTG Pactual, e pelo próprio BTG Pactual. Tal política permite que os cotistas recebam rendimentos mensais e ainda se aproveitem da valorização das cotas dos fundos que integram suas carteiras, estando a gestão do Fundo sempre atenta a novas oportunidades.

Os resultados obtidos pelo Fundo serão distribuídos mensalmente no 10º (décimo) dia útil. A distribuição de rendimentos aos Cotistas que sejam pessoa física pode ser isenta de imposto de renda, nos termos da Lei nº 11.033, de 11 de dezembro de 2004, observado o disposto na seção “Regras de Tributação” na página 50 deste Prospecto.

A carteira do Fundo será primordialmente composta por cotas de outros fundos de investimento imobiliário, a serem adquiridas em ofertas públicas, primárias ou secundárias, ou no mercado secundário, que invistam em ativos como shoppings, edifícios comerciais, residenciais, lojas de rua destinadas a comércio varejista, entre outros, buscando auferir rendimentos oriundos das distribuições regulares dos fundos investidos, bem como ganhos de capital na alienação das cotas investidas. A concentração máxima de aplicação será de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo por fundo investido.

Poderão constituir o patrimônio do Fundo:

- a) prédios e imóveis, em geral, destinados à atividade comercial;
- b) lojas;
- c) salas comerciais;
- d) terrenos;
- e) vagas de garagem;
- f) direitos sobre imóveis;
- g) LH;

- h) LCI;
- i) CRI;
- j) cotas de outros fundos de investimento imobiliário;
- k) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, adquiridos com a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor; e
- l) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário.

As aquisições de Imóveis pelo Fundo deverão obedecer aos seguintes critérios:

- a) os proprietários dos Imóveis deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos, acessões e benfeitorias;
- b) os Imóveis devem estar devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da localidade onde estiverem localizados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais no momento da sua aquisição pelo Fundo;
- c) os Imóveis deverão, preferencialmente, estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras ou em cidade que, embora não possua a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento comercial;
- d) os Imóveis poderão ser adquiridos a preço fixo com pagamento à vista ou em parcelas, as quais, se for o caso, poderão ser honradas pelo Fundo com os recursos provenientes das locações dos próprios Imóveis; e
- e) o Fundo poderá manter as locações existentes nos Imóveis incorporados ao seu patrimônio, sendo admitida a sublocação a terceiros, incluindo a qualquer um dos Cotistas, e, em caso de vacância, poderá locá-los a terceiros, nas condições praticadas pelo mercado à época; por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991), os direitos e as obrigações advindos dos contratos de locação serão automaticamente assumidos pelo Fundo quando da transferência da posse dos Imóveis ao Fundo.

Não há um percentual máximo de recursos do Fundo que poderá ser alocado em um único Imóvel.

As aquisições dos demais Ativos-Alvo que podem compor o patrimônio do Fundo deverão observar os seguintes critérios:

- a) em relação às LH e às LCI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil;
- b) em relação aos CRI, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes e deverão contar com regime fiduciário; e
- c) as cotas de outros fundos de investimento imobiliário deverão pertencer a fundos devidamente constituídos, em funcionamento e devidamente sujeitas às normas emanadas pela CVM.

Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros, previstos na Instrução CVM nº 409/04, não se aplicam aos seguintes ativos: (a) cotas de fundos de investimento em participações – FIP, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, ou de fundos de investimento em ações, que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (b) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; e (c) CRI e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios – FIDC, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, cuja a emissão ou negociação tenha sido registrada na CVM.

O Fundo poderá contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Diversificação de investimentos

Ao Fundo é facultado ter em sua carteira cotas de outros fundos de investimentos imobiliários, de setores diversos. Com isso, é possível que o Investidor venha a investir, de forma indireta, em diferentes empreendimentos do setor imobiliário, de segmentos diversos, por meio de ativos selecionados por uma série de gestores e consultores especializados. Esse portfólio diversificado de investimento seria de difícil reprodução por um investidor que, por exemplo, pretendesse realizar somente investimentos imobiliários de forma direta.

Ilustrativo da Política de Investimento do Fundo



O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 409/04, bem como na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, e a Administradora e o Gestor e Consultor de Investimentos deverão respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento ali estabelecidas.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo nos termos do Regulamento, serão aplicadas em ativos de renda fixa, de acordo com as normas editadas pela CVM, de livre escolha da Administradora.

A carteira do Fundo tem rendido ao Cotista uma taxa de retorno consistente, por meio de alocações que procuram escolher bons produtos, bem como, diversificar o portfólio, visando proteger o patrimônio do Investidor.

Por proposta da Administradora e do Gestor e Consultor de Investimentos, o Fundo poderá, encerrada a presente Oferta, realizar novas emissões de Cotas, conforme deliberação em AGE especialmente convocada para esse fim e após obtido o registro da nova oferta de Cotas junto à CVM, se for o caso, inclusive para fins de aquisição de novos Ativos-Alvo, de acordo com a Política de Investimento, observado disposto na seção “Novas Emissões” na página 39 deste Prospecto.

O objeto do Fundo e a Política de Investimento somente poderão ser alterados por deliberação da AGE, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, com prazo de duração indeterminado, não sendo admitido o resgate das Cotas.

Da administração do Fundo

A Administradora tem amplos e gerais poderes para gerir o patrimônio do Fundo, podendo realizar todas as operações e praticar todos os atos relacionados ao seu objeto, exercer os direitos inerentes à propriedade dos bens integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive os de ação, recurso e exceção, podendo abrir e movimentar contas bancárias, convocar e presidir as AGO e AGE, e contratar o Auditor Independente, praticar, enfim, todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas pelo Regulamento, as decisões tomadas por AGO ou AGE e demais disposições aplicáveis.

O nome do diretor responsável pela supervisão do Fundo pode ser encontrado nos sites da CVM (www.cvm.gov.br) e da Administradora (www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario).

A Administradora declara que tomou todas as providências para atender qualquer exigência legal ou regulamentar que não decorra de regulação da CVM.

Adicionalmente, por ocasião da constituição do Fundo, a administradora à época, consoante o disposto no artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08, contratou, em nome do Fundo, a Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários para exercer as atividades de consultoria de investimentos do Fundo, especialmente a prestação dos serviços de análise e de recomendação de investimentos e desinvestimentos para o Fundo.

A Brazilian Capital exerceu as atividades de consultoria de investimentos até 31 de dezembro de 2012, ocasião em que foi incorporada por sua controladora, BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda., a qual, por sucessão, assumiu, sem solução de continuidade, as atividades de consultoria de investimentos do Fundo.

Em decorrência da operação de incorporação da Brazilian Capital, o Contrato de Consultoria, celebrado por ocasião da constituição do Fundo, foi integralmente assumido pela BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. O Contrato de Consultoria, contendo todos os detalhes da prestação dos serviços de consultoria especializada, incluindo, mas não se limitando, a remuneração do Consultor de Investimentos, encontra-se no anexo 8 a este Prospecto.

O Fundo poderá ter um ou mais representantes dos Cotistas, eleitos em AGE, com a observância dos requisitos previstos no Regulamento.

Despesas e encargos do Fundo

De acordo com o Regulamento, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe serão debitadas pela Administradora:

- a) taxa de administração;
- b) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- c) gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;
- d) gastos da distribuição primária de Cotas, inclusive remuneração ao Coordenador Líder, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- e) honorários e despesas do Auditor Independente;
- f) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Imóveis ou ativos que componham seu patrimônio;
- g) 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;
- h) honorários e despesas relacionadas às atividades do Consultor de Investimentos e de administração dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive taxa de performance ao Consultor de Investimentos;

- i) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções;
- j) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e à realização de AGO e AGE;
- k) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- l) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e do Regulamento;
- m) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, desde que expressamente previstas no Regulamento ou autorizadas pela AGO ou AGE; e
- n) taxas de ingresso e de saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso.

Quaisquer despesas não expressamente previstas no Regulamento e na Instrução CVM nº 472/08 como encargos do Fundo devem correr por conta da Administradora, assim como correrão por conta da Administradora os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, a seu eventual sucessor, da propriedade fiduciária dos Imóveis e/ou de direitos sobre imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, caso a Administradora venha a renunciar às suas funções, seja descredenciada pela CVM ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial.

Funcionamento do Fundo

O registro de funcionamento do Fundo foi concedido pela CVM em 7 de janeiro de 2010, sob o nº 140-6. Os recursos do Fundo encontram-se aplicados em cotas de outros fundos de investimento imobiliários e em outros Ativos-Alvo, na forma prevista no Regulamento.

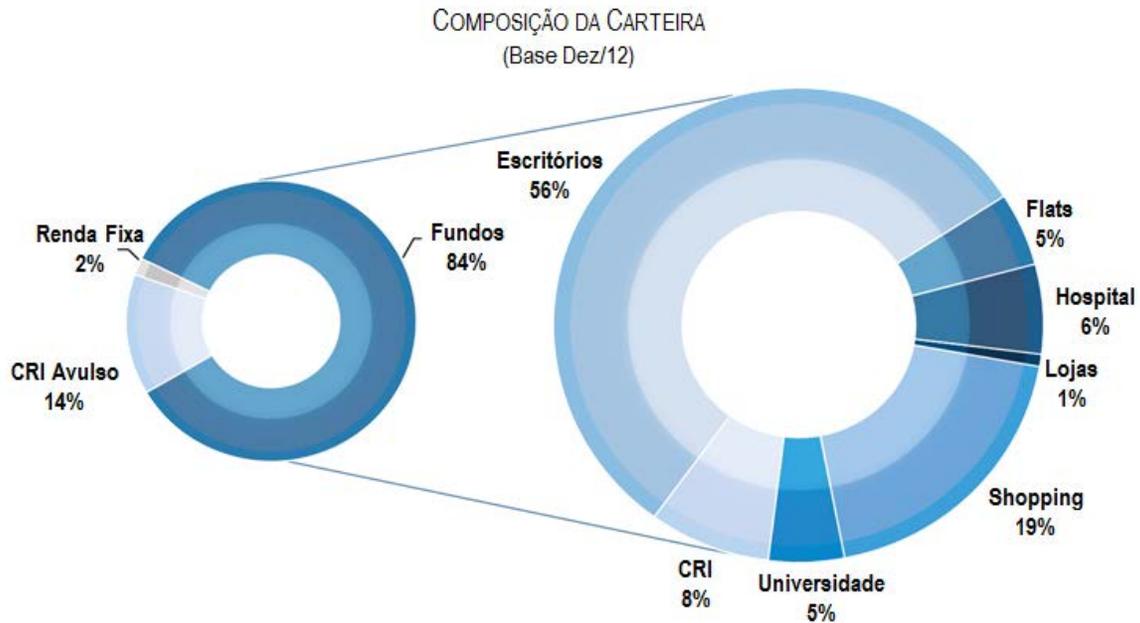
Desempenho do Fundo

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário sem um objeto de investimento pré-estabelecido.

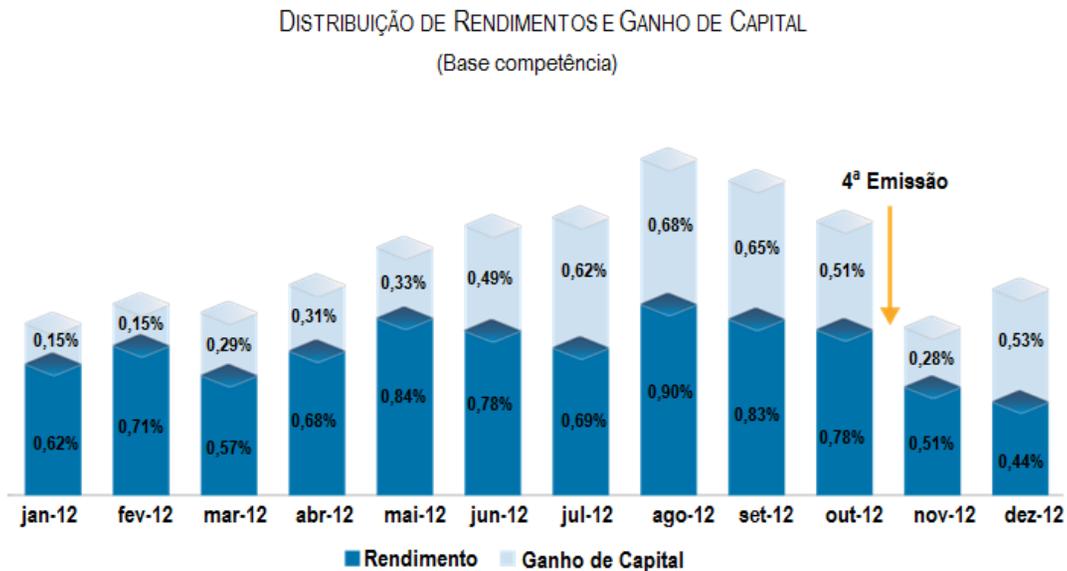
Atualmente, o Fundo não investe, de forma direta, em Imóveis, sendo a composição de sua carteira, em dezembro de 2012, a descrita na subseção “Composição da carteira” abaixo. Em razão do disposto acima, não se aplicam à Oferta certas exigências de informações previstas na regulamentação vigente, especialmente o disposto nos itens 2, 3.1, 3.2 e 6.2 do Anexo III-B da Instrução CVM nº 400/03.

Composição da carteira

Em dezembro de 2012, o capital integralizado do Fundo estava investido conforme segue: (a) 84% em cotas de fundos de investimento imobiliário; (b) 14% em CRI; e (c) 2% em outros ativos de renda fixa. Os recursos da carteira do Fundo estão aplicados em sete grupos distintos, representados por sua participação no patrimônio líquido total do Fundo, conforme detalhados à direita do gráfico abaixo:



Rendimentos gerados aos Cotistas

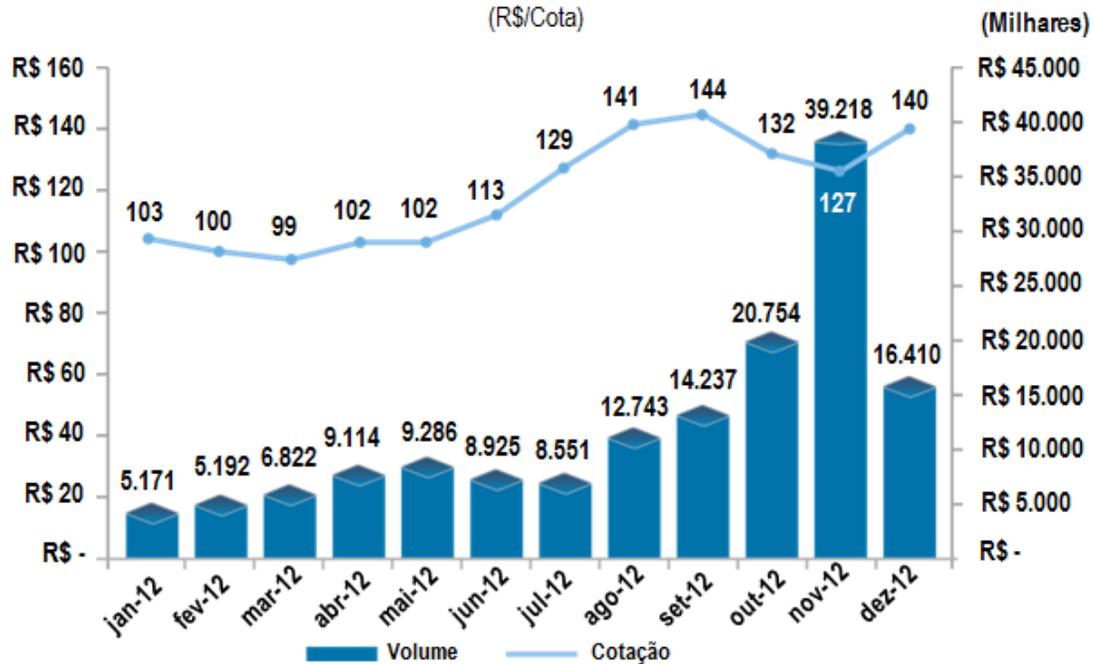


HISTÓRICO DE RENTABILIDADE

MÊS (COMPETÊNCIA)	RECEITA BRUTA ¹ (COMPETÊNCIA)	DESPESAS ² (COMPETÊNCIA)	REND. ³ DISTRIBUÍDO	TIR ⁴
Jan-12	0,93%	0,16%	0,77%	
Fev-12	1,03%	0,18%	0,86%	
Mar-12	1,04%	0,18%	0,86%	
Abr-12	1,17%	0,19%	0,99%	
Mai-12	1,36%	0,20%	1,16%	
Jun-12	1,50%	0,23%	1,27%	
Jul-12	1,60%	0,28%	1,31%	
Ago-12	1,59%	0,01%	1,59%	
Set-12	1,66%	0,18%	1,49%	
Out-12	1,61%	0,19%	1,29%	
Nov-12	0,95%	0,17%	0,80%	
Dez-12	1,22%	0,25%	0,97%	42,92%
Dividend Yields (12 meses)			13,36%	

1 Total das Receitas Operacionais sobre o total de cotas do Fundo; 2 Total das Despesas sobre o total de cotas do Fundo; 3 Rentabilidade Mensal Distribuída (frente ao valor de emissão – R\$ 100,00); 4 Não considerada tributação sobre o ganho de capital na venda da cota; 5 Acumulado do Rendimento Distribuído sobre o valor de emissão da cota

EVOLUÇÃO DA COTA E DO VOLUME (R\$/Cota)



Demonstrações financeiras

Os serviços de auditoria das demonstrações financeiras do Fundo são prestados pela Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S., empresa de auditoria devidamente registrada na CVM.

O Fundo está sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.

Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, torre 2, 9º andar

04543-900 – São Paulo – SP

At.: Acyr de Oliveira Pereira

Site: www.ey.com/BR/pt

Central de atendimento: (11) 2573-5021

Informações adicionais relativas às demonstrações financeiras do Fundo, com os respectivos pareceres do auditor independente e relatórios da administração, bem como informações mensais do Fundo, estão disponíveis aos Cotistas na sede da Administradora, bem como em seu site.

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A.

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte

Rio de Janeiro – RJ

At.: Mariana Cardoso / Daniel Vaz / Rodrigo Menocchi

Telefone: (21) 3262-9600 / (11) 3383-2576/ (11) 3383-2622

Fax: (21) 3262-8600 / (11) 3383-2268

Site: www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario
(neste site, acessar “FII Fundo de Fundos” – “Informações Financeiras”)

5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Características básicas da Oferta

A posição patrimonial do Fundo, após a subscrição e a integralização das cotas da 4ª emissão de Cotas, é a seguinte:

Espécie	Quantidade	Preço de Emissão (R\$)	Montante captado (R\$)
Cotas	2.123.862	100,00	212.386.200,00

De acordo com as últimas demonstrações financeiras divulgadas pelo Fundo, o valor patrimonial da Cota em 31 de janeiro de 2013 é de R\$104,84 (cento e quatro reais e oitenta e quatro centavos).

Montante da Emissão, condições e prazo de subscrição e integralização

O montante total da Emissão é R\$500.000.097,32 (quinhentos milhões noventa e sete reais e trinta e dois centavos), divididos em 4.769.173 (quatro milhões setecentas e sessenta e nove mil cento e setenta e três) Cotas, com Valor de Emissão de R\$104,84 (cento e quatro reais e oitenta e quatro centavos) cada, em série única.

A Oferta foi aprovada na AGE realizada em 7 de fevereiro de 2013, cuja ata foi devidamente registrada perante o 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1281630, em 14 de fevereiro de 2013.

As Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, na forma do Regulamento, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos – DDA, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.

Respeitado os períodos de exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, conforme previsto na subseção “Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras” na página 29 deste Prospecto, as Cotas serão subscritas pelos Investidores que demonstrarem interesse em adquirir as Cotas, nos termos da subseção “Procedimento de distribuição” na página 43 deste Prospecto, não havendo recebimento de reservas antecipadas.

A Aplicação Inicial Mínima, por Investidor, será de R\$10.484,00 (dez mil quatrocentos e oitenta e quatro reais), não sendo admitida a subscrição e integralização de fração de Cotas. Excepcionalmente, caso, em razão de rateio proporcional à quantidade demandada em determinado Período de Alocação ou ao final do prazo da Oferta, reste um saldo de Cotas cujo montante, a ser alocado por Investidor interessado em adquirir as Cotas, seja inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo pelos novos Investidores para que seja distribuída a totalidade das Cotas objeto da Oferta.

O prazo máximo da Oferta é de 6 (seis) meses contados da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição. As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas até o final do prazo da Oferta, observadas as disposições da subseção “Distribuição parcial” na página 32 deste Prospecto.

Será permitida nova emissão de Cotas, desde que haja a subscrição e a integralização da totalidade de Cotas da emissão anterior ou, em caso de distribuição parcial, o cancelamento do saldo não subscrito e integralizado.

A subscrição das Cotas será realizada mediante a assinatura do boletim de subscrição, cujo modelo consta do anexo 4 a este Prospecto, que especificará as condições da subscrição e da integralização das Cotas e será autenticado pelo Coordenador Líder ou pelas demais Instituições Participantes da Oferta.

As ordens de subscrição das Cotas serão recebidas durante os respectivos Períodos de Alocação. Exceto pelo Primeiro Período de Alocação, equivalente a 8 (oito) dias úteis, todos os Períodos de Alocação Subsequentes serão de 5 (cinco) dias úteis.

Ressalvado o disposto abaixo, fica estabelecido, em observância ao artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, que, se em determinado Período de Alocação for verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas ofertadas, será vedada a colocação de Cotas junto a Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as ordens de subscrição das Cotas realizadas por esses Investidores automaticamente canceladas.

O previsto no parágrafo acima não será aplicável aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas que efetuem suas solicitações de subscrição das Cotas, na qualidade de Investidores de Varejo, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, exclusivamente no 1º (primeiro) dia útil do Primeiro Período de Alocação, aos quais será permitida a subscrição das Cotas, ainda que na hipótese de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas ofertadas, observado, todavia, o critério de rateio proporcional conforme a subseção “Procedimento de alocação e de liquidação financeira” na página 47 deste Prospecto.

Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras

Direito de Preferência

Nos termos do disposto nos incisos II e III, do artigo 26, do Regulamento, é assegurado aos Cotistas cujas Cotas estejam integralizadas na data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição o Direito de Preferência na subscrição das 4.769.173 (quatro milhões setecentas e sessenta e nove mil cento e setenta e três) Cotas inicialmente ofertadas, na proporção do número de Cotas de sua titularidade.

O percentual máximo de Cotas objeto da Oferta a que cada Cotista tem Direito de Preferência será proporcional à quantidade de Cotas que detiver na data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição, em relação à totalidade de Cotas em circulação nessa mesma data, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas. A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas. Eventual arredondamento no número de Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, em até 10 (dez) dias úteis a contar do 5º (quinto) dia útil subsequente à data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição, inclusive, junto à BM&FBOVESPA ou à Instituição Escrituradora, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.

Ao Cotista que não conseguir manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, junto à BM&FBOVESPA, no prazo estabelecido no regulamento de procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA, é facultada a manifestação do exercício de seu Direito de Preferência até o 10º (décimo) dia útil a contar da data de início do período de exercício do Direito de Preferência, inclusive, na Instituição Escriuradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escriuradora.

É permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros, total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto à BM&FBOVESPA ou à Instituição Escriuradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escriuradora, conforme o caso.

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência.

A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escriuradora, conforme o caso.

Direito de Subscrição de Sobras

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à BM&FBOVESPA e à Instituição Escriuradora, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência, com informações sobre o montante de Sobras e a Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

A cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência será conferido o Direito de Subscrição de Sobras, na proporção do número de Cotas por ele subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência e limitado à quantidade de Cotas objeto da Oferta que não forem subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência.

O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será proporcional ao número de Cotas por ele subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, em relação à totalidade de Cotas subscritas nesse mesmo período. A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas. Eventual arredondamento no número de Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, em até 6 (seis) dias úteis a contar da Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, inclusive, junto à BM&FBOVESPA ou à Instituição Escriuradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escriuradora, conforme o caso.

Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto à BM&FBOVESPA somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras junto à BM&FBOVESPA. Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto à Instituição Escriuradora somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras junto à Instituição Escriuradora.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Sobras.

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se teria interesse na subscrição de Montante Adicional, especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras.

Findo o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à BM&FBOVESPA e à Instituição Escriuradora, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo de Cotas remanescente será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas, observada a proporção do número total de Cotas subscritas por cada um deles durante os prazos para exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, em relação à totalidade de Cotas subscritas em tais períodos.

A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas. Eventual arredondamento no número de Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação da proporção indicada acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Caso, após essa primeira alocação de Cotas, seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas, referido saldo será alocado, observada a mesma proporção estabelecida acima, para atendimento dos pedidos dos Cotistas que não tiverem conseguido atingir o Montante Adicional originalmente solicitado. O procedimento deste parágrafo será realizado sucessivamente, não havendo a abertura de qualquer período para novas manifestações dos Cotistas, até que (a) sejam atendidos todos os pedidos de Montante Adicional originalmente apresentados; (b) não seja possível a alocação do saldo remanescente de Cotas, observada a proporção prevista acima, para atendimento de todos os Montantes Adicionais; ou (c) haja a colocação da totalidade das Cotas ofertadas, o que ocorrer primeiro.

A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista, a título de Montante Adicional, estará disponível para consulta dos Cotistas até o 11º (décimo primeiro) dia útil a contar da Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. A liquidação das Cotas solicitadas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Cotas e de Montante Adicional deverá ocorrer na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras, bem como a título de Montante Adicional, observará os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escriuradora, conforme o caso.

Após o procedimento descrito acima e, conforme o caso, a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, eventual saldo remanescente de Cotas poderá ser ofertado publicamente junto a outros Investidores que demonstrarem interesse em adquirir as Cotas, não havendo recebimento de reservas antecipadas e observado, ainda, o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável.

Distribuição parcial

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, observado o montante mínimo de colocação de 190.767 (cento e noventa mil setecentas e sessenta e sete) Cotas, equivalente a R\$20.000.012,28 (vinte milhões doze reais e vinte e oito centavos). Atingido esse montante mínimo, o Coordenador Líder poderá optar, a qualquer momento, pelo encerramento da Oferta, se assim julgar necessário.

Eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pela Administradora.

Em atendimento ao disposto no artigo 31 da Instrução CVM 400/03 e observado o procedimento operacional da BM&FBOVESPA, o subscritor pode, no ato da aceitação da Oferta, indicar se, ocorrendo a distribuição parcial das Cotas, pretende: (a) receber a totalidade das Cotas subscritas; (b) receber montante definido a partir da proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o total de Cotas ofertadas, definido a critério do próprio Investidor, que não poderá ser inferior à Aplicação Inicial Mínima, no caso de novos Investidores; ou (c) cancelar o investimento. Caso não seja recebida qualquer manifestação, presumir-se-á o interesse do Investidor em manter o investimento na totalidade das Cotas subscritas. Após a última Data de Liquidação, cada Instituição Participante da Oferta deverá proceder à adequação do investimento nas Cotas, junto à BM&FBOVESPA, considerando a opção informada pelo Investidor quando da aceitação da Oferta. Nas hipóteses indicadas em “b” e “c” acima, os recursos serão devolvidos aos Investidores, em 5 (cinco) dias úteis contados da última Data de Liquidação, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período, considerando-se o número de Cotas do Investidor objeto da retratação em relação ao total de Cotas subscritas e integralizadas e os rendimentos obtidos desde a efetiva disponibilização de recursos pelo Investidor, sendo certo que não serão restituídos aos Investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre tais aplicações, os quais serão arcados também de forma proporcional. O procedimento acima será operacionalizado pelo agente de custódia das Cotas, junto à BM&FBOVESPA.

Caso não sejam subscritas e integralizadas Cotas no montante mínimo, a Emissão será cancelada, ficando a instituição financeira responsável pelo recebimento dos valores integralizados obrigada a ratear, em moeda corrente nacional, entre os Investidores que tiverem subscrito e integralizado Cotas no âmbito da Oferta, na proporção das Cotas integralizadas, os recursos financeiros captados na Oferta, bem como, se for o caso, também na proporção das Cotas integralizadas e considerando-se a data da disponibilização de recursos pelo Investidor, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos aos Investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre tais aplicações, os quais serão arcados pelos Investidores na proporção das Cotas subscritas e integralizadas.

Todos os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência e seu Direito de Subscrição de Sobras por meio da BM&FBOVESPA, obrigatoriamente, assinarão boletins de subscrição irretratáveis. Apenas os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência e seu Direito de Subscrição de Sobras junto à Instituição Escrituradora poderão assinar boletins de subscrição que prevejam a participação no período de retratação previsto acima. Os Cotistas que assinarem boletins de subscrição com previsão de participação no período de retratação não poderão ceder os respectivos recibos de subscrição das Cotas a outros Cotistas ou a terceiros, exceto se alterarem os respectivos boletins de subscrição para irretratáveis junto à Instituição Escrituradora. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Sobras.

Lote suplementar

A quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida de lote suplementar de até 715.375 (setecentas e quinze mil trezentas e setenta e cinco) Cotas, no montante total de até R\$74.999.915,00 (setenta e quatro milhões novecentos e noventa e nove mil novecentos e quinze reais), equivalentes a até 15% (quinze por cento) do total de Cotas inicialmente ofertado, sem considerar as Cotas do lote adicional, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, com a finalidade exclusiva de atender a eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder no decorrer da Oferta.

As Cotas do lote suplementar poderão ser ofertadas publicamente junto a quaisquer Investidores que demonstrarem interesse em adquirir as Cotas, não havendo recebimento de reservas antecipadas e observado, ainda, o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável.

Lote adicional

A quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá, a critério da Administradora, ser acrescida de lote adicional de até 953.834 (novecentas e cinquenta e três mil oitocentas e trinta e quatro) Cotas, no montante total de até R\$99.999.956,56 (noventa e nove milhões novecentos e noventa e nove mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), equivalentes a até 20% (vinte por cento) do total de Cotas inicialmente ofertado, sem considerar as Cotas do lote suplementar, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03.

As Cotas do lote adicional poderão ser ofertadas publicamente junto a quaisquer Investidores que demonstrarem interesse em adquirir as Cotas, não havendo recebimento de reservas antecipadas e observado, ainda, o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável.

Alteração das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão e cancelamento da Oferta

A Administradora poderá requerer à CVM a modificação ou a revogação da Oferta, em caso de alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, que o fundamentem ou que acarretem aumento relevante dos riscos assumidos e inerentes à própria Oferta.

Além disso, a Administradora poderá modificar a Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renunciar a condição da Oferta anteriormente estabelecida pela Administradora.

Em caso de deferimento do pedido de modificação da Oferta, a CVM poderá prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias, contados da data do referido deferimento.

A revogação e a modificação da Oferta serão divulgadas imediatamente por meio de publicação de aviso ao mercado, nos mesmos meios utilizados para a publicação do Anúncio de Início de Distribuição, conforme o disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03. Após a publicação de referido aviso ao mercado, somente serão aceitas ordens de subscrição de Cotas dos Investidores que declararem estar cientes de que a Oferta original foi alterada, nos termos do aviso ao mercado, e que têm conhecimento das novas condições da Oferta.

Além da publicação do aviso ao mercado, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação da Oferta, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento de tal comunicação, o interesse em manter a aceitação da Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes quaisquer atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente, aos Investidores aceitantes da Oferta, os valores recebidos quando da integralização das Cotas, na forma e nas condições previstas neste Prospecto.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM: (a) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta caso (1) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 ou do registro concedido; ou (2) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro junto à CVM; e (b) deverá suspender a Oferta caso verifique ilegalidade ou violação do Regulamento que seja sanável. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, devendo a irregularidade apontada ser sanada até seu término. Findo tal prazo sem que tenha sido sanada a ilegalidade ou a violação do Regulamento que determinou a suspensão da Oferta, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.

A suspensão e o cancelamento da Oferta serão informados 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. Todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores entregues na integralização das Cotas, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM nº 400/03, no prazo de 3 (três) dias úteis e, se for o caso, acrescida dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações realizadas no período, deduzidos os custos incorridos e os tributos incidentes, considerando-se a proporção das Cotas integralizadas em relação ao total e os rendimentos obtidos desde a efetiva disponibilização de recursos pelo Investidor.

Público-alvo

O Fundo é destinado a Investidores que tenham como objetivo investimentos de longo prazo. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes. Não haverá qualquer esforço de colocação das Cotas junto a investidores estrangeiros.

É vedada na presente Oferta a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011.

Respeitada a alocação de pelo menos 10% (dez por cento) do montante total de Cotas inicialmente ofertado junto a Investidores de Varejo, a parcela remanescente da Oferta poderá ser direcionada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, para qualquer das classes de Investidores, de modo a acomodar os Investidores interessados em participar da Oferta e observado o disposto na subseção “Procedimento de alocação e de liquidação financeira” na página 47 deste Prospecto.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta tanto na qualidade de Investidores de Varejo quanto na qualidade de Investidores Institucionais Nacionais, sujeitando-se, conforme o caso, às restrições específicas impostas a cada classe de Investidores nos termos do presente Prospecto.

Não será cobrada taxa de ingresso dos Investidores que subscreverem as Cotas.

Não há restrições quanto ao limite de subscrição ou aquisição de Cotas por um único Cotista. Não obstante, fica ressalvado que:

- a) se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; e
- b) a propriedade de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas, bem como a titularidade de Cotas que garantam o direito ao recebimento, por determinado Cotista pessoa física, de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, poderão resultar em impactos tributários para referido Cotista pessoa física, conforme disposto na seção “Regras de Tributação” na página 50 deste Prospecto.

Declaração de inadequação

O investimento nas Cotas não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez imediata. Isso porque fundos de investimento imobiliário são constituídos sob a forma de condomínio fechado, ou seja, não se admite o resgate de suas cotas. Dessa forma, para que tenha liquidez, os Cotistas devem realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, que, de forma geral, apresenta baixa liquidez. Os Investidores devem ler a seção “Fatores de Risco” na página 57 deste Prospecto.

Admissão à negociação das Cotas no mercado de balcão organizado da BM&FBOVESPA

As Cotas da presente Emissão, depois de subscritas e integralizadas, serão admitidas à negociação no mercado secundário, exclusivamente no mercado de balcão organizado da BM&FBOVESPA, observado o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável.

Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

A cada Cota, devidamente subscrita e integralizada, corresponderá um voto nas AGE e AGO.

As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

A titularidade das Cotas, bem como a qualidade de Cotista, é comprovada pelo extrato das contas de depósitos mantidas junto à Instituição Escrituradora.

Observado o disposto no parágrafo abaixo, as Cotas colocadas no âmbito da Oferta farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem subscritas e integralizadas, calculados *pro rata temporis* a partir da data de sua subscrição e integralização, somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem subscritas e integralizadas, participando integralmente dos rendimentos distribuídos nos meses subsequentes.

As Cotas ofertadas serão consideradas subscritas e integralizadas somente após o encerramento da Oferta. Dessa forma, a primeira distribuição de rendimentos será distinta para as Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta. A partir dessa distribuição, todas as Cotas em circulação se tornarão fungíveis e terão os mesmos direitos.

Os rendimentos do Fundo serão distribuídos aos Cotistas de acordo com as contas de depósito mantidas pela Instituição Escrituradora. Farão jus à distribuição mensal dos resultados somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização das Cotas quando da divulgação do valor de rendimento a ser distribuído.

Respeitado o disposto no Regulamento, o Fundo deverá observar a seguinte política de destinação de resultados:

- a) o Fundo deverá distribuir, a seus Cotistas, no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) do resultado auferido, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; o resultado auferido em determinado período será distribuído aos Cotistas mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento da receita pelo Fundo, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos; eventual saldo de resultado do Fundo não distribuído terá a destinação que lhe der a AGO ou AGE, com base em proposta e justificativa apresentadas pela Administradora;
- b) verificado ganho de capital ou prejuízo na compra e venda de cotas de fundos de investimento imobiliário integrantes do patrimônio do Fundo, esses valores serão compensados e eventual diferença positiva será distribuída aos Cotistas ao longo de cada semestre, de forma linear, ou reinvestida em Ativos-Alvo, a critério da Administradora, respeitada a distribuição mínima prevista na alínea “a” acima e no Regulamento; e
- c) para arcar com as despesas extraordinárias dos ativos integrantes da carteira do Fundo, poderá ser formada previamente pela Administradora e informada posteriormente aos Cotistas uma reserva de contingência, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) ao mês do valor a ser distribuído aos Cotistas, limitada a até 1% do patrimônio do Fundo.

Os recursos da reserva de contingência referida na alínea “c” acima serão aplicados em ativos de renda fixa ou em cotas de fundos de investimento que invistam nesses ativos, e os rendimentos decorrentes dessas aplicações capitalizarão o valor da reserva de contingência.

Entende-se por resultado do Fundo a soma do retorno das aplicações nos Ativos-Alvo e do resultado das transações com Ativos-Alvo, deduzidos os valores: (a) da prestação devida pelo Fundo, relativa ao pagamento dos Ativos-Alvo adquiridos, se for o caso; (b) da reserva de contingência acima descrita; e (c) das demais despesas previstas no Regulamento e na Instrução CVM nº 472/08.

Cronograma indicativo da Oferta

A seguir, um cronograma indicativo das principais etapas da Oferta.

Ordem do evento	Evento	Data prevista para realização*
1.	Protocolo do pedido de registro na CVM	13 de março de 2013
2.	Atendimento de exigências da CVM	9 de abril de 2013
3.	Registro da Oferta na CVM	16 de abril de 2013
4.	Publicação do Anúncio de Início da Distribuição	22 de abril de 2013
5.	Disponibilização do presente Prospecto nos sites	22 de abril de 2013
6.	Início do período de exercício e de negociação do Direito de Preferência	29 de abril de 2013
7.	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência	6 de maio de 2013
8.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na BM&FBOVESPA**	9 de maio de 2013
9.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência**	13 de maio de 2013
10.	Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência	14 de maio de 2013
11.	Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	17 de maio de 2013
12.	Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na BM&FBOVESPA	23 de maio de 2013
13.	Encerramento do período de Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	24 de maio de 2013
14.	Divulgação da quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista	3 de junho de 2013
15.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional***	4 de junho de 2013
16.	Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, informando o início do período para distribuição ao mercado	7 de junho de 2013
17.	Início do período para distribuição ao mercado	7 de junho de 2013
18.	Data máxima para encerramento do prazo para oferta pública	21 de outubro de 2013
19.	Data máxima para publicação do Anúncio de Encerramento de Distribuição	21 de outubro de 2013

*Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400/03, as datas indicadas no cronograma acima representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Modificações no cronograma acima poderão ser analisadas como modificação da Oferta, nos termos do disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400/03.

**A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência observará os prazos e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.

***A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional observará os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência, bem como para manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se houver.

É recomendado, a todos os Investidores, que entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para subscrição das Cotas, inclusive acerca de eventual exigência, a critério da instituição, de manutenção de recursos em conta, para garantia das ordens de seus clientes.

6. NOVAS EMISSÕES

Por proposta da Administradora, o Fundo poderá, encerrada a presente Oferta, realizar novas emissões de Cotas, conforme deliberação em AGE especialmente convocada para esse fim e após obtido o registro da nova oferta de Cotas junto à CVM, se for o caso, inclusive para fins de aquisição de novos Ativos-Alvo, de acordo com a Política de Investimento, observado que:

- a) o valor de cada nova Cota deverá ser fixado pela Administradora, tendo em vista (1) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas; (2) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (3) ao valor de mercado das Cotas já emitidas;
- b) aos Cotistas em dia com suas obrigações com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, por prazo não inferior a 10 (dez) dias contados da data de início do prazo para exercício do direito de preferência;
- c) na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência a outros Cotistas ou a terceiros; e
- d) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas em circulação.

7. PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DO FUNDO

A Administradora divulgará, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, de modo a garantir, aos Cotistas e aos Investidores em geral, acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar em suas decisões de adquirir, manter ou alienar as Cotas, sendo-lhe vedado valer-se de quaisquer dessas informações para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas.

Nesse sentido, todos os atos e decisões relacionados ao Fundo serão veiculados no site da Administradora
(www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario).

Informações sobre a presente Oferta (incluindo o Anúncio de Início de Distribuição e o Anúncio de Encerramento de Distribuição) serão publicadas no jornal “Valor Econômico”.

8. DA DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Condições do Contrato de Distribuição

Coordenador Líder: *BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM*
Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte
Rio de Janeiro – RJ
Site: www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario

Coordenadores Contratados: *Banco Ourinvest S.A.*
Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 2º e 11º andares
01310-919 – São Paulo – SP
Site: www.ourinvest.com.br

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar, salas 201 a 208
Rio de Janeiro – RJ
Site: www.xpi.com.br

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado pela Administradora, contratou o Coordenador Líder para atuar na Oferta.

De acordo com o Contrato de Distribuição, poderão, ainda, ser contratadas outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, para participar da Oferta referida neste Prospecto, observado o disposto na regulamentação vigente.

As Instituições Participantes da Oferta terão o prazo máximo de até 6 (seis) meses a contar da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição, para distribuir as Cotas, sob o regime de melhores esforços, não sendo responsáveis por saldo de Cotas eventualmente não subscrito.

O Coordenador Líder é autorizado a representar o Fundo junto à CVM, bem como junto a outras instituições públicas ou privadas, podendo assinar todos os documentos necessários à implementação do objeto do Contrato de Distribuição.

A fim de possibilitar ao Coordenador Líder condições de cumprimento das atribuições que decorrem do Contrato de Distribuição, o Fundo o nomeou seu procurador, investido de poderes especiais para dar quitação nos boletins de subscrição das Cotas cujo processamento venha a realizar, podendo o mesmo ser substabelecido, total ou parcialmente, única e exclusivamente, aos Coordenadores Contratados e às demais Instituições Participantes da Oferta.

Cópia do Contrato de Distribuição está disponível para consulta e reprodução nos endereços da Administradora, do Coordenador Líder e dos Coordenadores Contratados, conforme indicados nas páginas 65 a 71 deste Prospecto, a partir da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição.

Remuneração das Instituições Participantes da Oferta

Pelos serviços de distribuição, o Fundo pagará às Instituições Participantes da Oferta a seguinte remuneração:

Comissão da Oferta aos Investidores: remuneração devida ao Coordenador Líder, aos Coordenadores Contratados, às Corretoras Consorciadas e aos Participantes Especiais, correspondente a 3% (três por cento) sobre as Cotas efetivamente colocadas junto aos Investidores, observado o disposto a seguir:

- a) no caso de Corretora Consorciada ou Participante Especial que colocar até 10.000 (dez mil) Cotas junto aos Investidores, 1% (um por cento) sobre as Cotas efetivamente colocadas;
- b) no caso de Corretora Consorciada ou Participante Especial que colocar de 10.001 (dez mil e uma) a 50.000 (cinquenta mil) Cotas junto aos Investidores, 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) sobre as Cotas efetivamente colocadas; e
- c) no caso de Corretora Consorciada ou Participante Especial que colocar acima de 50.001 (cinquenta mil e uma) Cotas junto aos Investidores, 2% (dois por cento) sobre as Cotas efetivamente colocadas.

No caso de Cotas colocadas junto aos Investidores diretamente pelo Coordenador Líder ou por Coordenador Contratado, a remuneração será paga diretamente pelo Fundo, conforme o caso, ao Coordenador Líder ou ao respectivo Coordenador Contratado, que efetivar a colocação.

No caso de Cotas colocadas junto aos Investidores por Corretora Consorciada ou Participante Especial, a remuneração será paga pelo Fundo à respectiva Corretora Consorciada ou Participante Especial, observados os volumes e percentuais previstos em “a”, “b” e “c” acima. A diferença apurada entre o percentual de 3% (três por cento) e as comissões devidas a cada Corretora Consorciada ou Participante Especial será paga diretamente ao Coordenador Líder.

Relacionamento entre o Fundo e o Coordenador Líder

O Coordenador Líder atua na qualidade de Administradora do Fundo. Adicionalmente, o Gestor e Consultor de Investimentos pertence ao mesmo grupo econômico da Administradora e do Coordenador Líder. Não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Fundo e o Coordenador Líder.

Relacionamento entre a Administradora e o Coordenador Líder

Administradora atua na qualidade de Coordenador Líder da Oferta.

Relacionamento entre o Gestor e Consultor de Investimentos e o Coordenador Líder

O Gestor e Consultor de Investimentos pertence ao grupo econômico da Administradora e do Coordenador Líder. Além da relação societária descrita acima e do relacionamento existente por conta da prestação de serviços ao Fundo e da Oferta, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Gestor e Consultor de Investimentos e o Coordenador Líder.

Relacionamento entre o Coordenador Líder, a Administradora e as demais Instituições Participantes da Oferta

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração de outros fundos de investimento e pelo disposto no Contrato de Distribuição, a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, na qualidade de Coordenador Líder e de Administradora, não possui qualquer relacionamento relevante com as demais Instituições Participantes da Oferta.

Relacionamento da Administradora com as demais partes envolvidas com o Fundo e com a Oferta

A Administradora não possui outros relacionamentos relevantes com as partes envolvidas com o Fundo e com a Oferta, exceto pelo disposto nos respectivos contratos de prestação de serviços.

Potenciais conflitos de interesse entre as partes envolvidas com o Fundo e com a Oferta

Além dos relacionamentos descritos acima, há outras potenciais situações que podem ensejar conflitos de interesse entre as partes envolvidas com o Fundo e com a Oferta.

A Política de Investimento estabelece que podem ser adquiridos pelo Fundo ativos cuja estruturação, distribuição, emissão, administração ou gestão, conforme aplicável, tenha sido realizada pela Administradora, por qualquer dos Cotistas, por outras pessoas a eles ligadas, conforme definição constante do artigo 34, §2º, da Instrução CVM 472/08, ou por qualquer outro terceiro que possa vir a ter interesse na operação.

O Gestor e Consultor de Investimentos, pertencente ao grupo econômico da Administradora e do Coordenador Líder, é a instituição responsável pela seleção dos ativos adquiridos pelo Fundo. O relacionamento acima pode vir a ensejar uma situação de conflito de interesses.

Os Investidores devem ler cuidadosamente, antes de tomar a decisão de investimento nas Cotas, a seção “Fatores de Risco” na página 57 deste Prospecto, especialmente a subseção “Riscos oriundos de um possível conflito de interesse entre a Administradora, o Gestor e Consultor de Investimentos e a atuação do Coordenador Líder como investidor do Fundo”.

Procedimento de distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta no Brasil, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM nº 400/03, com a Instrução CVM nº 472/08 e com as demais normas pertinentes, e conforme plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400/03, o qual considera as relações com clientes e outras questões de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (a) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (b) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores; e (c) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares deste Prospecto, para leitura obrigatória, e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

A presente Oferta será efetuada, respeitados os prazos para exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, com observância dos seguintes requisitos: (a) não será utilizada sistemática que permita o recebimento de reservas; (b) buscar-se-á atender quaisquer Investidores interessados na subscrição das Cotas; e (c) deverá ser observada a Aplicação Inicial Mínima, ressalvado que, caso, em razão de rateio proporcional à quantidade demandada em determinado Período de Alocação ou ao final do prazo da Oferta, reste um saldo de Cotas cujo montante, a ser alocado por Investidor interessado em adquirir as Cotas, seja inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo pelos novos Investidores para que seja distribuída a totalidade das Cotas objeto da Oferta.

Após os prazos para exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, será publicado o Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, com informações sobre o montante de Cotas remanescentes que serão ofertadas publicamente junto a outros Investidores que demonstrarem interesse em adquirir as Cotas. As Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Cotas, cujo montante de Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

Observado o disposto acima, não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por um único Investidor, ficando, entretanto, desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Respeitada a alocação de pelo menos 10% (dez por cento) do montante total de Cotas inicialmente ofertado junto a Investidores de Varejo, a parcela remanescente da Oferta poderá ser direcionada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, para qualquer das classes de Investidores, de modo a acomodar os Investidores interessados em participar da Oferta e observado o disposto na subseção “Procedimento de alocação e de liquidação financeira” na página 47 deste Prospecto.

Respeitado o exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, os Investidores, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, que desejarem subscrever Cotas objeto da Oferta deverão realizar a solicitação de subscrição das Cotas, observada a Aplicação Inicial Mínima.

As ordens de subscrição das Cotas serão recebidas durante os respectivos Períodos de Alocação. Exceto pelo Primeiro Período de Alocação, equivalente a 8 (oito) dias úteis, todos os Períodos de Alocação Subsequentes serão de 5 (cinco) dias úteis.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta tanto na qualidade de Investidores de Varejo quanto na qualidade de Investidores Institucionais Nacionais, sujeitando-se, conforme o caso, às restrições específicas impostas a cada classe de Investidores nos termos do presente Prospecto.

Ressalvado o disposto abaixo, fica estabelecido, em observância ao artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, que, se em determinado Período de Alocação for verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas ofertadas, será vedada a colocação de Cotas junto a Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as ordens de subscrição das Cotas realizadas por esses Investidores automaticamente canceladas.

O previsto no parágrafo acima não será aplicável aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas que efetuem suas solicitações de subscrição das Cotas até o limite de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), na qualidade de Investidores de Varejo, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, exclusivamente no 1º (primeiro) dia útil do Primeiro Período de Alocação, aos quais será permitida a subscrição das Cotas, ainda que na hipótese de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas ofertadas, observado, todavia, o critério de rateio proporcional conforme a subseção “Procedimento de alocação e de liquidação financeira” na página 47 deste Prospecto.

Não sendo verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas ofertadas, nos termos acima, será permitida a colocação de Cotas junto a quaisquer Investidores, inclusive Investidores Institucionais Nacionais que sejam Pessoas Vinculadas, não havendo restrições quanto ao limite de subscrição de Cotas por esses Investidores, respeitado o disposto nesta subseção e na subseção “Procedimento de alocação e de liquidação financeira” na página 47 do presente Prospecto.

Na hipótese de haver descumprimento ou indícios de descumprimento, por Instituição Participante da Oferta, de qualquer das obrigações previstas no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, em qualquer outro instrumento celebrado no âmbito da Oferta ou, ainda, na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM nº 400/03 relativas a período de silêncio, emissão indevida de pesquisas e relatórios públicos sobre o Fundo, divulgação indevida da Oferta ou de material de publicidade que não tenha sido previamente aprovado pela CVM, conforme estabelecidas nos artigos 48 a 50 de referido normativo, referida instituição, a critério exclusivo do Coordenador Líder, será descredenciada como Instituição Participante da Oferta, sendo cancelados todos os pedidos de subscrição das Cotas por ela recebidos e restituídos, aos Investidores, os valores eventualmente depositados, no prazo de até 3 (três) dias úteis a contar da data de divulgação do descredenciamento da Instituição Participante da Oferta, sem qualquer remuneração ou correção monetária e com a dedução, se for o caso, dos tributos incidentes; a Instituição Participante da Oferta arcará com quaisquer custos relativos ao seu descredenciamento da Oferta, estando sujeita, ainda, à exclusão da participação em outras ofertas públicas de valores mobiliários, sob coordenação do Coordenador Líder, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação acerca da violação; a Instituição Participante da Oferta referida acima deverá informar imediatamente aos Investidores que tenham lhe solicitado a subscrição das Cotas sobre o seu cancelamento.

A revogação, a suspensão ou a modificação da Oferta será imediatamente divulgada através dos mesmos veículos utilizados para publicação do Anúncio de Início de Distribuição, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03.

As Cotas de titularidade do Investidor somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, no ambiente da BM&FBOVESPA, após a publicação do Anúncio de Encerramento de Distribuição e a divulgação, pela Administradora, da distribuição de rendimentos do Fundo. As importâncias recebidas pelo Fundo, a título de integralização das Cotas, deverão ser aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível às necessidades do Fundo, cabendo ao mesmo distribuir eventual rendimento de tais aplicações aos Investidores que subscreverem as Cotas objeto da Oferta, apurado, *pro rata temporis*, desde a respectiva data de liquidação financeira das Cotas até o final do mês em que for publicado o Anúncio de Encerramento de Distribuição.

Observado o disposto no Regulamento e no presente Prospecto, especialmente com relação à primeira distribuição de rendimentos pelo Fundo, as Cotas objeto da Oferta assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas em circulação.

O prazo máximo da Oferta é de até 6 (seis) meses a contar da data da publicação do Anúncio de Início de Distribuição. As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas até o final do prazo da Oferta, observadas as disposições da subseção “Distribuição parcial” na página 32 deste Prospecto. O Coordenador Líder não se responsabiliza por eventual saldo de Cotas não colocado no âmbito da Oferta.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, observado o montante mínimo de colocação de 190.767 (cento e noventa mil setecentas e sessenta e sete) Cotas, equivalente a R\$20.000.012,28 (vinte milhões doze reais e vinte e oito centavos). Atingido esse montante mínimo, o Coordenador Líder poderá optar, a qualquer momento, pelo encerramento da Oferta, se assim julgar necessário.

Eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pela Administradora.

A distribuição das Cotas observará ainda as seguintes condições:

- a) a distribuição das Cotas somente terá início após a obtenção do registro da Oferta junto à CVM;
- b) caso não seja subscrito o montante total de Cotas objeto da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta não se responsabilizarão pela subscrição do saldo não colocado, sendo admitida, no entanto, a exclusivo critério do Coordenador Líder, a subscrição das Cotas remanescentes pelo Coordenador Líder;
- c) as subscrições devem ser formalizadas pelos Investidores interessados diretamente em Instituição Participante da Oferta, por meio do preenchimento do boletim de subscrição das Cotas, cabendo à respectiva Instituição Participante da Oferta obter a assinatura dos Investidores em todos os boletins de subscrição cujo processamento venha a realizar, sendo certo que as Instituições Participantes da Oferta deverão fornecer à Administradora os boletins de subscrição por eles recebidos, sempre que assim solicitado; e
- d) os Investidores deverão integralizar as Cotas subscritas, à vista e em moeda corrente nacional, com recursos imediatamente disponíveis, sob pena de, não o fazendo, ter a sua subscrição automaticamente cancelada.

Procedimento de alocação e de liquidação financeira

A liquidação física e financeira dos pedidos de compra, no ambiente da BM&FBOVESPA, se dará na Data de Liquidação posterior ao respectivo Período de Alocação, de acordo com as normas e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA. Os Períodos de Alocação serão realizados até que seja verificado um dos seguintes eventos: (a) a colocação da totalidade das Cotas ofertadas; (b) o término do prazo da Oferta de 6 (seis) meses; ou (c) o encerramento da Oferta, a critério do Coordenador Líder, com a distribuição parcial das Cotas.

Havendo excesso de demanda do saldo remanescente ao final da última Data de Liquidação, o critério de atendimento será o rateio proporcional à quantidade demandada no respectivo Período de Alocação, observado, ainda e conforme o caso, eventual direcionamento de montante da Oferta para determinada classe de Investidores, a critério do Coordenador Líder, nos termos do presente Prospecto.

Ao final de cada Período de Alocação, caso seja verificada falha na liquidação ou sobra de Cotas, o Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, poderá alocar as Cotas remanescentes, junto à BM&FBOVESPA.

A partir da data de publicação do Anúncio de Encerramento de Distribuição e da divulgação dos valores referentes à primeira distribuição de rendimentos das Cotas, os Cotistas que tiverem subscrito e integralizado Cotas no âmbito da Oferta terão os mesmos direitos conferidos aos demais Cotistas.

Caso não sejam subscritas e integralizadas Cotas no montante mínimo de 190.767 (cento e noventa mil setecentas e sessenta e sete) Cotas, equivalente a R\$20.000.012,28 (vinte milhões doze reais e vinte e oito centavos), a Emissão será cancelada, havendo o rateio entre os Investidores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas efetivamente integralizadas, dos recursos financeiros captados na Oferta, bem como, se for o caso, também na proporção das Cotas integralizadas e considerando-se a data da disponibilização de recursos pelo Investidor, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período, observados os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA, sendo certo que não serão restituídos aos Investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre tais aplicações, os quais serão arcados pelos Investidores na mesma proporção.

Demonstrativo dos custos da Oferta

O quadro a seguir resume os custos relacionados à Oferta, ao quais estão inclusos em seu valor:

Custos da Oferta	Valor (R\$)	% em relação ao valor da Emissão	Valor por Cota (R\$)	% em relação ao preço da Cota
Custos de colocação*	15.000.002,00	3,00%	3,15	3,00%
Custo de estruturação	2.500.000,00	0,50%	0,52	0,50%
Taxa de serviços da BM&FBOVESPA	175.000,00	0,04%	0,04	0,04%
Taxa de fiscalização da CVM	82.870,00	0,02%	0,02	0,02%
Assessores legais	58.000,00	0,01%	0,01	0,01%
Despesas de <i>marketing</i> e publicações	450.000,00	0,09%	0,09	0,09%
Total de despesas e taxas**	765.870,00	0,15%	0,16	0,15%
TOTAL	18.265.872,00	3,65%	3,83	3,65%

*Valores estimados. Os tributos incidentes sobre a comissão auferida pelas Instituições Participantes da Oferta serão integralmente incorridos por cada uma delas.

**Valores estimados.

Custos da Oferta

Custos de colocação: Nos termos do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados, as Corretoras Consorciadas e os Participantes Especiais que venham a ser subcontratados, farão jus às comissões de colocação e coordenação, nos termos previstos na subseção “Condições do Contrato de Distribuição” na página 41 deste Prospecto.

Custo de estruturação: o Banco BTG Pactual S.A. será o estruturador da Oferta, fazendo jus a uma remuneração equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) sobre o valor total da Oferta.

Taxa de serviços da BM&FBOVESPA: para prestação de serviços de controle e liquidação, custo estimado em R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), correspondente a 0,04% (quatro centésimos por cento) do valor total da Oferta.

Taxa de fiscalização da CVM: Taxa de Fiscalização do Mercado de Capitais, referente ao registro da Oferta na CVM, no valor de R\$82.870,00 (oitenta e dois mil oitocentos e setenta reais), correspondente a 0,02% (dois centésimos por cento) do valor total da Oferta.

Assessores legais: custo estimado em R\$58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), correspondente a 0,01% (um centésimo por cento) do valor total da Oferta.

Despesas de *marketing* e publicações: estimadas em R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), correspondentes a 0,09% (nove centésimos por cento) do valor total da Oferta.

Custo unitário da Oferta

Detalhamento do valor da Cota, após pagamento dos custos da Oferta incorridos pelo Fundo:

	Valor unitário (R\$)	Custo por Cota (R\$)*	% em relação ao valor de subscrição	Valor patrimonial da Cota, após a Oferta (R\$)
Cota	104,84	3,83	3,65%	101,01

*Valor estimado.

Contrato de garantia de liquidez

Não foram e nem serão celebrados contratos de estabilização de preços ou de garantia de liquidez das Cotas no mercado secundário.

Destinação dos recursos

Os recursos líquidos a serem captados na Oferta são estimados em R\$481.734.225,32 (quatrocentos e oitenta e um milhões setecentos e trinta e quatro mil duzentos e vinte e cinco reais e trinta e dois centavos) com a colocação da totalidade das Cotas ofertadas, sem considerar eventuais lotes suplementar e adicional, deduzidas as comissões e as despesas estimadas da Oferta.

Em caso de distribuição parcial das Cotas e desde que atingido o montante mínimo de colocação de 190.767 (cento e noventa mil setecentas e sessenta e sete) Cotas, equivalente a R\$20.000.012,28 (vinte milhões doze reais e vinte e oito centavos), os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta seção, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo.

O Fundo pretende destinar os recursos a serem captados na Oferta para (a) a aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário, nos mercados primário e secundário; e (b) a aquisição de CRI, conforme demonstrado na tabela abaixo:

Destinação	Percentual de alocação dos recursos captados na Oferta
Cotas de fundos de investimento imobiliário	80%
CRI	20%
Total	100%

Cotas de fundos de investimento imobiliário

O Fundo pretende utilizar aproximadamente 80% (oitenta por cento) dos recursos captados, equivalente a R\$385.387.380,26 (trezentos e oitenta e cinco milhões trezentos e oitenta e sete mil trezentos e oitenta reais e vinte e seis centavos), para aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário, conforme selecionados pelo Gestor e Consultor de Investimentos.

CRI

O Fundo pretende utilizar aproximadamente 20% (vinte por cento) dos recursos captados, equivalente a R\$96.346.845,06 (noventa e seis milhões trezentos e quarenta e seis mil oitocentos e quarenta e cinco reais e seis centavos), para aquisição de CRI, conforme selecionados pelo Gestor e Consultor de Investimentos.

9. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO

Alguns Cotistas podem estar sujeitos a tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerá enquanto Cotista. Com base na legislação brasileira em vigor, o tratamento tributário aplicável ao Fundo pode ser resumido da seguinte forma:

Tributação do Fundo

Em regra geral, a menos que os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo sejam originados de aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, eles não sofrem tributação pelo imposto de renda – IR. Caso os rendimentos auferidos decorram de aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, estarão sujeitos às mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, excetuadas as aplicações efetuadas pelo Fundo em letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário, certificados de recebíveis imobiliários e cotas de outros fundos de investimento imobiliário admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, os quais não estão sujeitos à tributação na carteira do Fundo, sendo somente tributados, regra geral, no nível dos Cotistas (artigo 16-A da Lei nº 8.668/93).

O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o imposto de renda retido na fonte – IRRF pelo Fundo, quando da distribuição de rendimentos e ganho de capital aos seus Cotistas.

Nos termos da Lei nº 9.779/99, o percentual máximo do total das Cotas que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Tributação dos Cotistas

Regra Geral

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas, sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O Fundo deve distribuir aos seus Cotistas, no mínimo, a cada 6 (seis) meses, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo regime de caixa.

Conforme previsto na Lei nº 11.033/04, são isentos de tributação pelo IR os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas que sejam pessoas físicas e cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, desde que (a) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (b) o Cotista pessoa física não seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas que lhe dêem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de Cotas pelos Cotistas sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento), sendo que: (a) no caso de resgate, o imposto sobre os ganhos e rendimentos será retido na fonte; e (b) no caso de alienação, os Cotistas deverão apurar o ganho de capital e recolher o IR, de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

O imposto sobre a distribuição de rendimentos do Fundo, bem como o imposto incidente sobre a alienação ou resgate de Cotas, serão considerados: (a) antecipação do IR devido na declaração, no caso de beneficiário pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado; ou (b) tributação exclusiva, nos demais casos.

Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, estando, entretanto, isentos do Programa de Integração Social – PIS e da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, nos termos do Decreto nº 5.442, de 9 de maio de 2005.

Alguns Cotistas podem estar sujeitos a tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerá enquanto Cotista do Fundo.

Havendo alienação de Cotas, a tributação não será na fonte, cabendo aos Cotistas apurarem o ganho de capital e recolherem o imposto de renda, que incidirá à alíquota de 20% (vinte por cento).

Expectativa da Administradora

A expectativa da Administradora é de que, com a presente Oferta, as Cotas continuem sendo detidas por mais de 50 Cotistas. Neste sentido, em decorrência da Lei nº 11.033/04, a expectativa da Administradora é que se mantenham isentos de tributação pelo imposto de renda os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas que sejam pessoas físicas e que não possuam mais que 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

A Administradora não será responsável pelos impactos decorrentes (a) da mudança do cenário descrito acima ou caso o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo venha a subscrever ou adquirir, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Cotas; ou (b) de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, aos Cotistas ou aos seus investimentos.

IOF-Títulos

O IOF-Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. A alíquota do IOF-Títulos pode ser majorada a qualquer momento, por meio de ato do Poder Executivo, até a alíquota máxima de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia.

IOF-Câmbio

Nos termos do Decreto nº 6.306/07, as operações de conversão de moeda brasileira em moeda estrangeira e de moeda estrangeira em moeda brasileira ficam sujeitas à incidência do IOF-Câmbio. Atualmente, as liquidações de operações de câmbio referentes ao ingresso no país para aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário realizadas em bolsa de valores estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) no ingresso de recursos e 0% (zero por cento) no retorno.

A alíquota do IOF-Câmbio pode ser majorada a qualquer momento, por meio de ato do Poder Executivo, até a alíquota máxima de 25% (vinte e cinco por cento).

Responsabilidade tributária

A Administradora é responsável pelo cumprimento de todas as obrigações tributárias, inclusive acessórias, com exceção da responsabilidade da fonte pagadora pela retenção e recolhimento do imposto sobre rendimentos e ganhos auferidos pela carteira do Fundo, em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, relativamente à retenção e recolhimento do imposto sobre tais rendimentos e ganhos líquidos.

10. VISÃO GERAL DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

O fundo de investimento imobiliário é uma comunhão de recursos, captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, da Lei nº 9.779/1999, da Instrução CVM nº 472/08 e demais regras aplicáveis.



O fundo de investimento imobiliário é um veículo de investimento no setor imobiliário que busca obter retorno por meio da exploração de imóveis, seja através de sua locação, arrendamento ou venda, e de demais atividades relacionadas a esse setor.



O fundo de investimento imobiliário se coloca como alternativa de investimento no setor imobiliário, com boa relação de risco e retorno, substituindo a aquisição direta de imóveis.

	COMPRA DE IMÓVEL	INVESTIMENTO EM FII
Simplicidade	O investidor precisa se preocupar com escrituras, certidões, ITBI, locação, vacância, reforma, cobrança, etc	Por meio do <i>Home Broker</i> o investidor negocia as suas cotas sem se preocupar com burocracia e dia a dia do investimento.
Liquidez	A venda depende de diversas variáveis, sujeitas a complicações que tornam a venda rápida de um imóvel uma tarefa difícil.	As cotas são negociadas em bolsa, mitigando o risco de não se conseguir vender o ativo, além de ser livre das complicações burocráticas.
Custos de Entrada e Saída	Os custos de corretagem na entrada e na saída em uma transação de imóveis são em média de 2 a 6%.	O investidor paga apenas corretagem para transacionar suas cotas no mercado.
Fracionamento do Investimento	A compra de um imóvel diretamente implica dificuldades de se dividir o aporte com outros investidores, bem como realizar venda parcial de imóveis.	O investimento em FII pode ser fracionado em cotas e o investidor pode comprar/vender mais ou menos de um ativo, tornando o investimento acessível a mais investidores.
Vantagem Fiscal	Os aluguéis provenientes dos imóveis de propriedade direta são tributados pelo IRPF.	Não há incidência de IR sobre o rendimento distribuído pelo fundo para pessoa física, o que aumenta o retorno.*
Risco	A propriedade direta de um imóvel faz com que o seu proprietário fique exposto ao risco de vacância e inadimplência.	O FII investe em grandes empreendimentos, com diversificação geográfica e de inquilinos, não dependendo da qualidade financeira e presença de um só inquilino.
Gestão	O proprietário de um imóvel de aluguel tem que dispende boa parte do seu dia a dia e encontrar maneiras de melhorar os seus ganhos.	O fundo possui profissionais especializados no setor que buscam a otimização da rentabilidade.
Imóveis	O investidor fica restrito aos ativos que consegue encontrar e à qualidade de imóvel correspondente ao montante de que tem disponível.	O FII, pelo seu volume, tem acesso a grandes empreendimentos de primeira linha, que, sozinho, o investidor não conseguiria acessar.

* São isentos de IR os rendimentos distribuídos pelo FUNDO à pessoa física titular de menos de 10% de cotas de FUNDO cujas cotas são negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado e que tenha no mínimo 50 cotistas. (Lei nº 11.033/04).

Constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, podem ter o prazo indeterminado, contudo suas cotas poderão ser negociadas no mercado secundário (vendas).

O fundo de investimento imobiliário permite ao pequeno investidor ingressar em projetos ou empreendimentos imobiliários de grande porte, participar do lucro obtido através da exploração comercial desses ativos, e ainda conta com a facilidade da negociação no mercado de balcão organizado ou bolsa de valores.



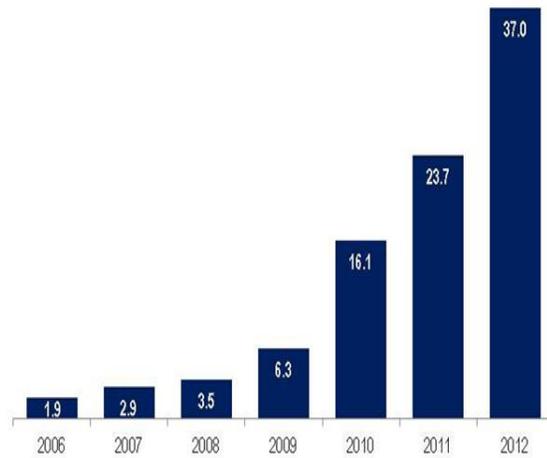
As carteiras de fundos de investimento imobiliário são diversificadas. Os recursos de um fundo de investimento imobiliário podem ser aplicados no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, na construção de imóveis, na aquisição de imóveis prontos ou no investimento em projetos que viabilizem o acesso à habitação e serviços, para posterior alienação, locação ou arrendamento, assim como em direitos relativos a imóveis. Também podem ser aplicados em sociedades de propósito específico que desenvolvam empreendimentos imobiliários, assim como em títulos e valores mobiliários lastreados em ativos imobiliários ou que visem o financiamento de empreendimentos imobiliários.

O investimento em um fundo de investimento imobiliário tem como diferencial a isenção do imposto de renda para pessoas físicas, quando da distribuição de rendimentos ao cotista. Já para pessoa jurídica há retenção de 20% a título de imposto de renda sobre o rendimento mensal.

Quando da venda de cotas, no caso de ganho de capital que o cotista obtiver na venda de suas cotas no mercado secundário, haverá tributação de imposto de renda de 20% sobre os ganhos, regra válida para o investidor pessoa física, assim como para pessoa jurídica.

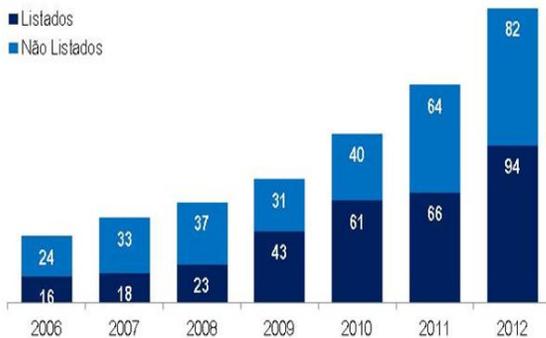
Momento da indústria

Todas as alterações jurídicas a que foram submetidos os fundos de investimento imobiliário, possibilitaram o seu forte crescimento nos últimos anos, principalmente depois de 2005 quando a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, isentou do imposto de renda os rendimentos distribuídos pelo fundo de investimento imobiliário, ao investidor pessoa física, quando atendidos determinados requisitos. Como pode ser observado no gráfico, de acordo com a CVM, em apenas cinco anos a indústria de fundo de investimento imobiliário atingiu R\$37 bilhões.



Fonte: CVM

O aumento da aceitação pelos investidores e da popularidade dessa indústria nos últimos anos é notável. De acordo com informações obtidas no site da CVM, em 2012, o volume ofertado foi superior a R\$7,6 bilhões.

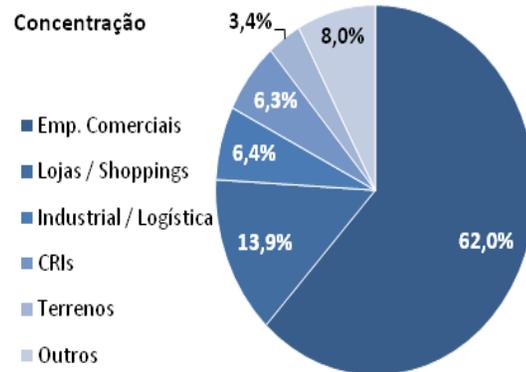


Fonte: CVM, BMF&BOVESPA

Em 2012, a indústria de fundo de investimento imobiliário era composta por 176 fundos, de acordo com informações obtidas nos sites da CVM. Desses, 94 fundos são listados no mercado de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado administrado pela BM&FBOVESPA indicando que a quantidade de novos fundos listados na BM&FBOVESPA vem aumentando em ritmo cada vez mais acelerado, como pode ser observado no gráfico ao lado.

A maior parte dos fundos de investimento imobiliário estão lastreados em imóveis de empreendimentos comerciais (lajes corporativas), seguido pelo varejo (lojas e shoppings), com, respectivamente, 62% e 13,9% de participação deste tipo de imóvel nos fundos de investimento imobiliário.

O fundo de investimento imobiliário pode ser classificado como renda variável, priorizando direito reais sobre bens imóveis, renda fixa com investimentos em títulos de renda fixa (CRI, LH, LCI, entre outros) e multiclasse.



Fonte: BTG Pactual



Fonte: Bloomberg

Os fundos de investimento imobiliário tiveram maior rentabilidade quando comparados com as ações, de acordo com informações obtidas no site da BM&FBOVESPA.

Além da valorização do valor das cotas, de janeiro de 2008 a dezembro de 2012, o mercado de fundo de investimento imobiliário pagou em média 17,41% em rendimentos, de acordo com informações do BTG Pactual.

11. FATORES DE RISCO

Antes de decidir por adquirir Cotas, os Investidores devem considerar cuidadosamente, à luz de sua própria situação financeira, e de seus objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento e avaliar os fatores de risco descritos nesta seção. O investimento nas Cotas envolve um alto grau de risco, que pode levar à perda da totalidade do valor investido pelo Cotista ou até mesmo, caso o Fundo venha a apresentar patrimônio negativo, a exigência de que os Cotistas realizem aportes adicionais de recursos para fazer frente aos passivos do Fundo.

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

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos

Fatores macroeconômicos relevantes, políticas governamentais e globalização. A economia brasileira passou por modificações relevantes desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes relacionam-se a reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, que tiveram como objetivo, em certos casos, dotar o país de uma estrutura mais moderna, capaz de atrair recursos de que necessita para o seu desenvolvimento. Nesse processo, insere-se a criação e o fortalecimento de instrumentos de mercado de capitais, dentre os quais se destacam os fundos de investimento imobiliário.

A economia brasileira está sujeita a diversos fatores, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no país, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, entre outras medidas. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos governos federal, estaduais e municipais.

Além disso, em um momento em que o inter-relacionamento das economias mundiais é muito intenso e a necessidade de capital externo, sobretudo para as nações em desenvolvimento, é significativa, a credibilidade dos governos e a implementação de suas políticas tornam-se fatores fundamentais para a sustentabilidade das economias. Consequentemente, impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e taxas de juros elevadas, resultantes de políticas internas ou fatores externos, podem influenciar os resultados do Fundo.

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo, sem limitação, variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo os demais Cotistas, a Administradora, o Gestor e Consultor de Investimentos, o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso, por qualquer razão, (a) ocorra a liquidação do Fundo; ou (b) os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Riscos relativos à atividade econômica. É característica dos bens imóveis e das locações em especial, sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência das crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do Brasil. Reflexos como redução do poder aquisitivo, redução da produção industrial e queda do fluxo de comércio externo podem ter consequências negativas no valor dos Ativos-Alvo.

Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária. Não se pode afastar o risco de as regras tributárias aplicáveis a fundos de investimento imobiliário descritas neste Prospecto serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. O risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Riscos jurídicos. 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 esse tipo de operação financeira, em situações atípicas ou de conflito poderá haver perdas por parte dos Investidores.

Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o Investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Gestor e Consultor de Investimentos, do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais o Investidor está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito e integralizado, de forma que, caso o Fundo passe a ter patrimônio negativo, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no presente Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados do Fundo, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora, o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados tenham, de qualquer forma, participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro.

Riscos relacionados à não realização de revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo, a Administradora, o Gestor e Consultor de Investimentos, o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do presente Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do presente Prospecto e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Riscos quanto ao objeto do Fundo

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários. O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos-Alvo. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com a amortização e o resgate das cotas de fundos de investimento imobiliário, dos CRI e demais Ativos-Alvo em que o Fundo venha a investir. **Desse modo, a rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**

Risco quanto à Política de Investimento do Fundo. Os recursos do Fundo serão investidos em Ativos-Alvo, observado o disposto na Política de Investimento descrita no Regulamento. Trata-se de um fundo que pretende investir em Ativos-Alvo que não estão definidos no momento em que os recursos de uma nova oferta são captados. Dessa forma, em certa medida, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Administradora e do Gestor e Consultor de Investimentos na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Recomenda-se aos Cotistas que estejam atentos às informações a serem divulgadas sobre as aquisições do Fundo, uma vez que existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos-Alvo pela Administradora e pelo Gestor e Consultor de Investimentos, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

Risco relativo à propriedade dos Ativos-Alvo. Apesar de o Fundo ter sua carteira de investimentos constituída por cotas de fundos de investimento imobiliário, CRI, LH e LCI, entre outros Ativos-Alvo, conforme descritos do Regulamento, a propriedade de Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os tais Ativos-Alvo subjacentes às Cotas.

Risco de concentração da carteira do Fundo. A carteira do Fundo será primordialmente composta por cotas de outros fundos de investimento imobiliário, a serem adquiridas em ofertas públicas primárias ou secundárias, ou no mercado secundário, que invistam em ativos como shoppings, edifícios comerciais, residenciais, lojas de rua destinadas a comércio varejista, entre outros, buscando auferir rendimentos oriundos das distribuições regulares dos fundos investidos, bem como ganhos de capital na alienação das cotas investidas. A concentração máxima está estabelecida em 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo em cada fundo investido. Não obstante, não há um percentual de concentração máxima, individualmente, em cada um dos demais Ativos-Alvo, o que poderá gerar uma excessiva exposição ao risco de um ou poucos empreendimentos e/ou devedores.

Risco de concentração de propriedade de Cotas. Conforme o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas objeto da Oferta, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, o que pode fragilizar a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nessa hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, e em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela AGO ou AGE. Determinadas matérias que são objeto de AGO e AGE somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na votação de tais AGO e AGE. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras situações, a liquidação do Fundo.

Riscos relativos à rentabilidade do investimento

Os rendimentos oriundos de investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário podem oscilar de forma significativa. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que, por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos resultados dos Ativos-Alvo. **Desse modo, a rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**

Riscos atrelados aos fundos investidos. A Administradora e o Gestor e Consultor de Investimentos envidam seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para a Administradora e o Gestor e Consultor de Investimentos identificarem falhas na administração ou na gestão dos fundos em cujas cotas o Fundo venha a investir, hipóteses em que a Administradora e o Gestor e Consultor de Investimentos não responderão pelas eventuais consequências.

Riscos relativos aos CRI. O Fundo poderá ter CRI em sua carteira. Os riscos inerentes ao lastro dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro créditos relativos a empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos Cotistas podem ser

decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos créditos que servem de lastro aos CRI, do risco da sociedade securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados ou do risco de crédito e performance da incorporadora ou da construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário que permitirá o recebimento dos créditos que servem de lastro aos CRI.

Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo. Os Ativos-Alvo e outros títulos de liquidez que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos Ativos-Alvo, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento também podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, são igualmente capazes de trazer impactos nos preços dos respectivos ativos, comprometendo a liquidez e a rentabilidade das Cotas.

Risco decorrente das operações no mercado de derivativos. A contratação de instrumentos derivativos pelo Fundo, ainda que para fins de proteção patrimonial, conforme previsto no Regulamento, poderá aumentar a volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou provocar perdas ao patrimônio do Fundo e dos Cotistas.

Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos. Existe a possibilidade de que ao final do prazo de distribuição não sejam subscritas todas as Cotas objeto da Oferta, o que, conseqüentemente, fará com que o Fundo detenha um patrimônio menor que o estimado e, possivelmente, não seja capaz de realizar certos investimentos e diversificar sua carteira como planejado antes da realização da Oferta.

Risco decorrente da precificação dos Ativos-Alvo. A precificação dos Ativos-Alvo e outros ativos financeiros da carteira do Fundo será feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável e do Regulamento. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo e poderá resultar em redução dos valores das Cotas.

Risco de aporte de recursos adicionais. Os rendimentos do Fundo estão expostos a eventos de força maior, que consistem em acontecimentos imprevisíveis e involuntários. Os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas. Em caso de perdas e prejuízos na carteira de investimentos do Fundo que acarretem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

Risco de decisões judiciais desfavoráveis. O Fundo poderá ser réu em ações judiciais e/ou processos administrativos. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis nos processos judiciais ou administrativos em que seja réu ou, mesmo, que tenha reservas suficientes para fazer frente às custas, despesas e condenações relacionadas a esses processos. Tais processos poderão afetar negativamente o patrimônio do Fundo.

Riscos relacionados à liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários

Os fundos de investimento imobiliário são constituídos sob a forma de condomínio fechado, ou seja, não se admite o resgate de suas cotas. Dessa forma, para que tenha liquidez, os Cotistas devem realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, que, de forma geral, apresenta baixa liquidez. Nesse contexto, o Investidor deve estar consciente de que o investimento em Cotas deve ser entendido como de longo prazo e que a eventual venda das Cotas adquiridas no mercado secundário poderá ser realizada com deságio, causando-lhe prejuízos.

Riscos relativos ao mercado imobiliário

O Fundo investirá em ativos vinculados ao mercado imobiliário, os quais estão sujeitos a diversos riscos como os a seguir indicados que, se concretizados, poderão afetar e valor e os rendimentos das Cotas.

Risco de desvalorização dos Imóveis. Na aplicação de recursos do Fundo em Imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os Imóveis adquiridos. A análise do potencial econômico da região deve circunscrever-se não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução desse potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do Imóvel investido pelo Fundo, direta ou indiretamente.

Risco de desapropriação. A eventual desapropriação, parcial ou total, de um Imóvel pode acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, do pagamento dos títulos e créditos a ele vinculados. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do Imóvel desapropriado indenização definida levando em conta os parâmetros de mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos títulos ou direitos creditórios a que o Fundo, em última instância, venha a ter direito, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao Fundo.

Risco de sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis, os recursos obtidos pela eventual cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

Riscos quanto às despesas de manutenção dos Imóveis. As estimativas de gastos com manutenção dos Imóveis geralmente são realizadas dentro de padrões usuais de mercado. Entretanto, variações podem ocorrer, sobretudo em função da diversidade das benfeitorias e acessões edificadas nos Imóveis e dos seus variados períodos de vida útil remanescentes.

Riscos de contingências e alterações nas leis e regulamentos ambientais. Os locatários e proprietários de Imóveis estão sujeitos à legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, os proprietários e locatários dos Imóveis e, eventualmente, o Fundo podem sofrer sanções administrativas, tais como multas e indenizações por prejuízos causados ao meio ambiente, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem agravar a necessidade de emprego de recursos na adequação ambiental e obtenção de licenças ambientais que anteriormente não necessitavam.

Qualquer dos eventos acima poderá ter um impacto negativo na arrecadação de aluguéis dos Imóveis, causar rescisão dos contratos de compra e venda dos Imóveis ou a interrupção do fluxo de pagamento de créditos a eles relativos, o que poderá afetar adversamente os resultados do Fundo.

Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de proteção ambiental serem alteradas após a aquisição de um Imóvel pelo Fundo, ou por um fundo investido pelo Fundo, antes do desenvolvimento do empreendimento imobiliário a ele atrelado, o que poderá trazer atrasos e/ou modificações do objetivo comercial inicialmente projetado. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade das Cotas.

Riscos relativos às receitas projetadas e às despesas mais relevantes

O Fundo investe em Imóveis, preponderantemente, de forma indireta, através das cotas de fundos de investimento por ele adquiridas. É frequente que a documentação dos fundos investidos apresente laudos de avaliação e estudos de viabilidade econômico-financeira em relação aos Imóveis nos quais invistam. Os principais riscos relativos às receitas projetadas e às despesas relevantes apresentadas nos estudos de viabilidade econômico-financeira que integram os laudos de avaliações desses Imóveis e a possibilidade dos valores estimados não se concretizarem são:

Quanto à receita de locação dos Imóveis. As projeções de receitas constantes das análises de viabilidade geralmente são feitas com base nos contratos de locação celebrados pelo empreendedor (ou pelo Fundo) e os locatários. Há, entretanto, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem no caso de inadimplência dos locatários no que se refere ao efetivo cumprimento das obrigações dos locatários nos termos do contrato de locação.

O não pagamento de um aluguel implica em não recebimento de parte da receita pelo Fundo. Na hipótese de inadimplemento, o rendimento distribuído aos Cotistas no período seria reduzido.

Quanto às alterações no valor do aluguel originalmente acordado. As projeções de receitas geralmente são feitas com base nos contratos de locações já celebrados, para 10 (dez) anos. Existe, ainda, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem na íntegra no caso de realização de ação revisional, conforme previsto na legislação aplicável, o que provocaria alterações nos valores originalmente acordados.

Importante ainda destacar que, conforme dispõe o artigo 51 da Lei nº 8.245/91, “nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I – o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II – o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III – o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos”. Com isso, mesmo que, findo o prazo da locação, não seja de interesse do Fundo proceder à renovação do contrato, o locatário terá direito à renovação do contrato por igual período.

Além disso, não havendo acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação após três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, o valor da locação poderá variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional.

Riscos oriundos de um possível conflito de interesses

O Coordenador Líder atua na qualidade de Administradora do Fundo. Adicionalmente, o Gestor e Consultor de Investimentos pertence ao grupo econômico da Administradora e do Coordenador Líder. Assim, poderá existir um conflito de interesse no exercício das atividades de administração, distribuição das Cotas e gestão da carteira do Fundo e consultoria de investimentos.

Risco relativo às novas emissões

Os Cotistas têm direito de preferência na subscrição das novas Cotas que venham a ser emitidas, o que mitiga o risco de diluição dos direitos políticos em caso de novas ofertas. No entanto, o exercício do direito de preferência depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas até o encerramento da Oferta

Conforme disposto na subseção “Procedimento de distribuição” na página 43 deste Prospecto, as Cotas de titularidade do Investidor somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, no ambiente da BM&FBOVESPA, após a publicação do Anúncio de Encerramento de Distribuição e a divulgação, pela Administradora, da distribuição de rendimentos do Fundo. Sendo assim, o Investidor deve estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento.

12. IDENTIFICAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DOS COORDENADORES CONTRATADOS E DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

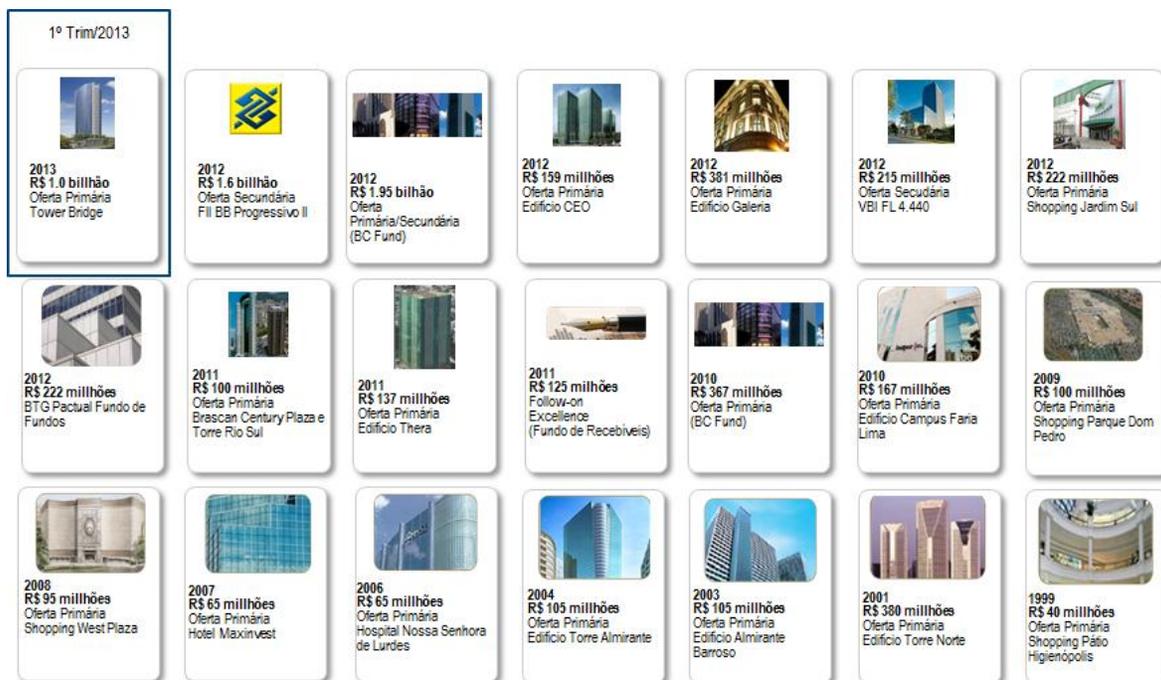
Administradora

Breve Histórico

O Fundo é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, sob a supervisão e a responsabilidade direta de seu diretor responsável, cujo nome pode ser encontrado nos sites da CVM (www.cvm.gov.br) e da Administradora (www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx), que representa o Fundo em todos os seus negócios, sempre de acordo com os termos do Regulamento e no melhor interesse dos Cotistas.

A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM também atua na Oferta como Coordenador Líder.

O grupo econômico do BTG Pactual se destaca como líder no setor de estruturação de fundos de investimento imobiliário. No quadro abaixo, estão alguns exemplos de fundos de investimento imobiliário estruturados:



Dos fundos que administra atualmente, mais de R\$13,2 bilhões são relacionados a fundos de investimentos imobiliários. A tabela abaixo elenca os fundos de investimento imobiliários que são atualmente administrados pela Administradora:

Nº	Fundo	Objeto	Patrimônio líquido
1	Fundo de Investimento Imobiliário Ametista – FII	Empreendimentos comerciais	R\$40.016.799,80
2	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Ancar IC	Lojas/shoppings	R\$602.739.484,61
3	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Anhanguera Educacional	Faculdade	R\$71.745.293,17
4	Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos	Fundos	R\$222.665.091,99
5	Fundo de Investimento Imobiliário BM Brascan Lajes Corporativas – FII	Empreendimentos comerciais	R\$140.642.177,73
6	Fundo de Investimento Imobiliário BM Cenesp – FII	Empreendimentos comerciais	R\$237.012.381,64
7	Fundo de Investimento Imobiliário BM Cyrela Thera Corporate – FII	Empreendimentos comerciais	R\$142.293.410,00
8	Fundo de Investimento Imobiliário Brasília Parking – FII	Empreendimentos comerciais	R\$29.776.350,77
9	Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund	Empreendimentos comerciais	R\$1.936.868.993,06
10	BRPR 68 Fundo de Investimento Imobiliário – FII Desenvolvimento II	Empreendimentos comerciais	R\$517.244.853,61
11	BTG Pactual Fundo de Investimento Imobiliário – FII Recebíveis	CRI	R\$0,01
12	BTG Pactual Fundo de Investimento Imobiliário – FII Renda II	Empreendimentos comerciais	R\$0,01
13	BTG Pactual Fundo de Investimento Imobiliário – FII Renda III	Empreendimentos comerciais	R\$219.802.490,67
14	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Campus Faria Lima	Universidades	R\$237.813.640,90
15	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Comercial Progressivo II	Empreendimentos comerciais	R\$426.317.563,06
16	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Ed. Almirante Barroso	Empreendimentos comerciais	R\$284.366.500,18
17	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Edifício Castelo	Empreendimentos comerciais	R\$202.523.376,34
18	Fundo de Investimento Imobiliário Eldorado – FII	Lojas/shoppings	R\$780.681.290,38
19	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Excellence	CRI	R\$150.646.885,07
20	Exitus Fundo de Investimento Imobiliário – FII	Fazendas	R\$456.980.737,79
21	Floripa Shopping – Fundo de Investimento Imobiliário – FII	Lojas/shoppings	R\$55.808.730,52
22	Fundo de Investimento Imobiliário – FII GWI Condomínios Logísticos	Industrial/logística	R\$100.835.243,05
23	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Hospital da Criança	Hospital	R\$59.900.120,00
24	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes	Hospital	R\$196.534.098,35
25	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Hotel Maxinvest	Hotéis/flats	R\$196.534.098,35
26	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Max Retail	Lojas/shoppings	R\$102.773.859,02
27	Fundo de Investimento Imobiliário Onix	Empreendimentos comerciais	R\$89.706,89
28	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Parque Dom Pedro Shopping Center	Lojas/shoppings	R\$391.740.672,73
29	Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty	Universidades	R\$93.446,91
30	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Prime Portfolio	Empreendimentos comerciais	R\$699.938.865,02

31	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Property Invest	Empreendimentos comerciais	R\$124.158.456,64
32	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rodobens	Lojas/shoppings	R\$21.879.776,97
33	Fundo de Investimento Imobiliário Rubi	Empreendimentos comerciais	R\$12.441.046,00
34	Sabiá Fundo de Investimento Imobiliário – FII	Universidades	R\$1.455.728,00
35	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Shopping Parque D. Pedro	Lojas/shoppings	R\$1.106.821.092,38
36	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Shopping West Plaza	Lojas/shoppings	R\$99.961.984,12
37	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Torre Almirante	Empreendimentos comerciais	R\$336.722.013,33
38	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Torre Norte	Empreendimentos comerciais	R\$748.407.278,15
39	Fundo de Investimento Imobiliário VBI FL 4440 – FII	Empreendimentos comerciais	R\$228.865.655,60
40	Ventura II Fundo de Investimento Imobiliário – FII	Empreendimentos comerciais	R\$1.147.861.388,85
41	Fundo de Investimento Imobiliário BM Jardim Sul – FII	Lojas/shoppings	R\$219.096.735,31
42	Fundo de Investimento Imobiliário BM Edifício Galeria – FII	Empreendimentos comerciais	R\$371.973.127,55
43	Fundo de Investimento Imobiliário – FII CEO Cyrela Commercial Properties	Empreendimentos comerciais	R\$154.427.316,34
44	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Atrium Nações Unidas	Empreendimentos comerciais	R\$99.630.680,13
45	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Warehouse	Lojas/shoppings	R\$32.883.863,93
			R\$13.210.972.304,93

Para informações sobre as atribuições e as responsabilidades da Administradora, o Investidor deve ler a subseção “Da Administração do Fundo” na página 22 deste Prospecto.

As informações e os documentos relativos ao Fundo estão disponíveis aos Cotistas na sede da Administradora e em seu site.

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A.

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte

Rio de Janeiro – RJ

At.: Mariana Cardoso / Daniel Vaz / Rodrigo Mennocchi

Telefone: (21) 3262-9600 / (11) 3383-2576/ (11) 3383-2622

Fax: (21) 3262-8600 / (11) 3383-2268

Site: www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario

Declaração da Administradora nos termos do Artigo 56, caput e §5º, da Instrução CVM nº 400/03

A Administradora, representada por sua diretora, Sra. Mariana Cardoso, declara que:

- a) é a responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações (1) prestadas por ocasião do registro da Oferta; e (2) fornecidas ao mercado durante a Oferta; e

- b) o presente Prospecto: (1) contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores acerca da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades e sua situação econômico-financeira, e dos riscos inerentes e quaisquer outras informações relevantes para uma tomada de decisão fundamentada; e (2) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

Recomendações da Administradora

Assunções, previsões e/ou demais expectativas futuras constantes deste Prospecto estão sujeitas às incertezas de natureza econômica, fora do controle do Fundo e da Administradora, e, conseqüentemente, não devem ser entendidas como promessa ou garantia de resultados futuros ou de performance. Os Investidores devem conduzir suas próprias investigações sobre tendências ou previsões discutidas ou inseridas neste Prospecto, bem como sobre as metodologias e assunções em que se baseiam as discussões dessas tendências e previsões.

A Administradora recomenda a leitura atenta deste Prospecto, em especial da seção “Fatores de Risco” na página 57 deste Prospecto.

O registro da Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, sua viabilidade, sua administração, sua situação econômico-financeira, ou sobre as Cotas e é concedido segundo critérios formais de legalidade.

Coordenador Líder

A Oferta será realizada, sob regime de melhores esforços, pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, na qualidade de instituição líder, com auxílio dos Coordenadores Contratados.

Para informações sobre o Coordenador Líder, o Investidor deve ler a subseção “Administradora” na página 65 deste Prospecto.

Coordenadores Contratados

O Banco Ourinvest e a XP Investimentos foram contratados para auxiliar o Coordenador Líder na Oferta.

Breve Histórico

Banco Ourinvest S.A.

A origem do grupo Ourinvest remete ao ano de 1979, quando foi criada a Ourinvest Sociedade Brasileira de Metais propiciando o surgimento do primeiro instrumento de “Hedge Cambial” colocado em prática no Brasil, contribuindo de maneira decisiva na transformação do “metal nobre” em ativo financeiro e institucionalizando esse mercado no país.

Nos anos seguintes, ampliaram-se as modalidades e a sofisticação do mercado financeiro e, em 1991, o Banco Ourinvest foi integrado ao grupo, operando nas carteiras de investimento, crédito, financiamento e câmbio, integrando, assim, a estrutura das atividades financeiras do grupo Ourinvest.

Em 1996, complementando suas atividades regulares do Banco Ourinvest, passou a administrar, no mercado brasileiro, carteiras com garantia do principal investido atreladas à variação do Índice Bovespa em moeda local. Tal tecnologia proporcionou a possibilidade de montar notas estruturadas utilizando-se de opções flexíveis e sofisticadas atreladas ao Índice Bovespa e listadas na antiga Bolsa de Mercadorias e Futuros (BM&F), em São Paulo.

Em 1998, o Banco Ourinvest participou como assessor financeiro do primeiro programa de privatização do Governo do Estado de São Paulo. Em consórcio com outras três empresas, inclusive uma operadora internacional de rodovias, ganhou a licitação para a operação do Lote Rodoviário 5 do Programa de Desestatização e Parcerias com a Iniciativa Privada do Governo do Estado de São Paulo. Esse projeto resultou na fundação da Vianorte S.A., que foi responsável pela manutenção e operação de 237 km de autoestradas no trecho da Via Anhanguera e em outras estradas da região metropolitana de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, bem como pela construção de 87 km de novas estradas.

Os diretores do Banco Ourinvest atuaram nesse projeto como membros do Conselho de Administração e consultores financeiros, tendo sido responsáveis pela captação de recursos necessários para investimentos da ordem de R\$250 milhões. Em 2005, o grupo Ourinvest iniciou negociações com potenciais investidores na área de infraestrutura e esteve ativamente envolvido na venda e precificação do valor da Vianorte S.A. Em 2006, o projeto foi vendido à OHL, empresa multinacional do setor.

O Banco Ourinvest atuou como administrador de fundos de investimento imobiliário de 2000 até 2011, tendo se tornado, em 2003, o maior administrador de fundos de investimento imobiliário do país, com um portfólio sob sua administração superior a R\$4 bilhões.

Desde 1999, o Banco Ourinvest vem atuando, com destaque, como coordenador líder ou contratado de ofertas públicas de cotas de fundos de investimento imobiliário e, desde 2003, vem atuando na intermediação de negociações de cotas de fundos de investimento imobiliário no mercado de balcão organizado da BM&FBOVESPA.

O Banco Ourinvest atua também na distribuição de produtos financeiros, tais como: LCI, CRI, cotas de fundos de investimento imobiliário, certificados de depósitos bancários – CDB, cotas de fundos de investimento em direitos creditórios – FIDC, letras de crédito do agronegócio – LCA e certificados de recebíveis do agronegócio – CRA.

Em 2004, o Banco Ourinvest, em associação com profissionais do mercado, fundou a Suppliercard, uma administradora de cartões, dos quais o Banco Ourinvest é o agente de financiamento e emissor, que reinventou a relação entre o fornecedor e sua rede de clientes, utilizando um sistema de cartão como solução de meio de pagamento.

Hoje, o Banco Ourinvest tem seu foco em operações de tesouraria, câmbio e finanças corporativas, propondo-se a encontrar soluções arrojadas, inovadoras e criativas para seus clientes. Seus especialistas proporcionam um atendimento personalizado, com um aparato de engenharia financeira que procura a diferenciação para valorizar e proteger cada vez mais o patrimônio de seus investidores.

Banco Ourinvest S.A.

Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 2º e 11º andares

01310-919 – São Paulo – SP

Telefone: (11) 4081-4444

Fax: (11) 4081-4566

At.: José Carlos Leme da Silva

E-mail: ofertaspublicas@ourinvest.com.br

Site: www.ourinvest.com.br

Ouvidoria do Banco Ourinvest

Telefone: 0800-6034444

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Fundada em 2001, a XP Investimentos proporciona o acesso dos seus clientes a uma gama de produtos e serviços financeiros em um único provedor, por meio das suas principais divisões de negócio: corretora de valores, gestão de recursos de terceiros, corretagem de seguros, finanças corporativas e educação financeira.

No ano de 2007, a XP Investimentos criou a XP Educação, que fornece os cursos de investimentos para seus alunos e potenciais clientes, fez a aquisição da AmericaInvest, corretora situada no Rio de Janeiro, e lançou sua área institucional da corretora e a XP Corretora.

Em 2008, a XP Investimentos conquistou o primeiro lugar no *Ranking* Assessor na BM&FBOVESPA, e foi a primeira corretora a lançar um fundo de capital protegido. Ademais, a XP Investimentos se consolidou como a instituição financeira que mais cresceu no mercado brasileiro.

Em 2009, a XP Educação, por meio de seus cursos de educação financeira, atingiu a marca de 100.000 alunos.

Em 2010, a XP Investimentos recebeu um aporte de capital do fundo de *private equity* Actis no valor de R\$100 milhões, destinados à viabilização do crescimento acelerado da corretora como um todo. A Actis não tem, nem terá, envolvimento algum com a gestão da empresa.

Em 2011, a XP Finanças foi criada, braço da XP Investimentos, com o intuito de contribuir para o desenvolvimento do mercado de renda fixa no Brasil.

Em 2012, a XP Investimentos recebeu o segundo aporte de capital, dessa vez, do fundo de *private equity* General Atlantic, o qual passou a deter 31% da empresa. A XP Investimentos foi avaliada em R\$1,23 bilhão.

Como resultado de sua estratégia, atualmente, a XP Investimentos é reconhecida pela presença no varejo, sendo líder nesse segmento (mais de 100.000 clientes), bem como líder no *ranking* geral das corretoras independentes do país em 2010, segundo a BM&FBOVESPA. Capacitou mais de 200.000 alunos e vem se destacando pelo acesso facilitado do investidor ao mercado, por meio de seus 250 escritórios afiliados e mais de 2.500 assessores de investimentos, posicionando-se em 1º lugar no *ranking* de assessores da BM&FBOVESPA.

A XP Investimentos está entre as 25 companhias vencedoras do prêmio “As Empresas Mais Inovadoras do Brasil em 2009”, promovido pela revista *Época Negócios*, em parceria com o Fórum de Inovação da FGV EAESP, sendo a única corretora premiada. A XP Investimentos integra, ainda, o *ranking* das 25 melhores empresas para se trabalhar no Estado do Rio de Janeiro, segundo pesquisa realizada, em 2009 e 2010, pelo Great Place to Work Institute (GTW), em parceria com a Associação Brasileira de Recursos Humanos (ABRH-RJ).

XP Investimentos Corretora de Cambio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar

São Paulo – SP

Telefone: (11) 3526-1316

Fax: (11) 3526-1350

At.: Rodrigo Machado

E-mail: rodrigo.machado@xpi.com.br

Site: www.xpi.com.br

Principais atribuições dos Coordenadores Contratados

Os Coordenadores Contratados realizam a colocação das Cotas, nos termos dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição.

Declaração do Coordenador Líder nos termos do artigo 56, §1º e §5º, da Instrução CVM nº 400/03

O Coordenador Líder declara que:

- a) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: (1) as informações prestadas por ocasião do registro da Oferta; e (2) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas e que venham a integrar o presente Prospecto, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- b) o presente Prospecto: (1) contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores acerca da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades e sua situação econômico-financeira, e dos riscos inerentes e quaisquer outras informações relevantes para uma tomada de decisão fundamentada; e (2) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

O registro da Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, sua viabilidade, sua administração, sua situação econômico-financeira ou sobre as Cotas e é concedido segundo critérios formais de legalidade.

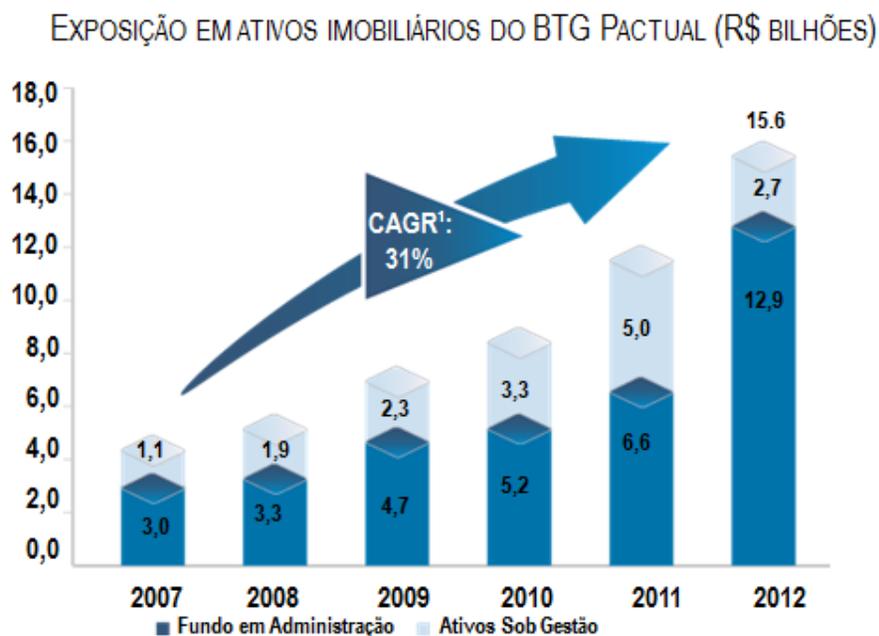
Gestor e Consultor de Investimentos

Breve Histórico

A BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. foi contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo e de consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação dos Ativos-Alvos para integrar a carteira do Fundo.

O Gestor e Consultor de Investimentos é controlado indiretamente pelo Banco BTG Pactual S.A., empresa controladora do grupo econômico da Administradora e do Coordenador Líder.

A BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. gere mais de R\$15,6 bilhões no mercado imobiliário brasileiro, sendo cerca de R\$12,9 bilhões em fundos de investimento imobiliário administrados pela Administradora e R\$2,7 bilhões em outros investimentos no setor. O quadro abaixo expõe a evolução do volume de fundos de investimento imobiliário e dos demais ativos sob gestão da BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. até 2012:



¹ CAGR: Compound Annual Growth Rate (Tradução: Taxa Composta de Crescimento Anual)

A BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. conta com uma equipe de 30 profissionais exclusivos e com experiência prévia na área.

A BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. procura manter uma estratégia de investimento no setor imobiliário ampla e diversificada, conforme pode ser visto abaixo:

ATIVOS IMOBILIÁRIOS - EXPOSIÇÃO	
1	Propriedades Comerciais
2	Shopping center e varejo
3	Desenvolvimento Imobiliário
4	Fundo de Fundos Imobiliários
5	Hoteleiro
6	Industrial
7	Hospital
8	Produtos Estruturados
9	Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

No quadro abaixo, estão alguns exemplos de gestão de ativos pela BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.:

<p>2004/2005 R\$ 63 Milhões</p> <p>Gestão de Investimentos para o HG Realty BC Investment Funds, em conjunto com a Hedging-Grifo Asset Management</p> 	<p>2006 R\$ 250 Milhões</p> <p>Gestão de Investimentos do FII Comercial Progressivo, de lojas de varejo pelo Brasil</p> 	<p>2007 R\$ 220 Milhões</p> <p>Gestão de Investimentos do Projeto Parque Cidade</p> 	<p>2007 R\$ 65 Milhões</p> <p>Gestão de Investimentos do FII Hotel Maxinvest, composto por aproximadamente 600 flats em São Paulo</p> 
<p>2007 R\$ 250 Milhões</p> <p>Gestor e único cotista do FII Premier Realty, composto por um portfólio de edifícios comerciais</p> 	<p>2009 R\$ 127 Milhões</p> <p>Gestão de Investimentos de um FII composto pelo Ed. Castelo, no Rio de Janeiro</p> 	<p>2007/2008/10 R\$ 1,5 Bilhão</p> <p>Aporte no BC Fund I para aquisição de ativos, incluindo:</p> 	

Principais atribuições do Gestor e Consultor de Investimentos

O Gestor e Consultor de Investimentos é responsável pela prestação dos seguintes serviços:

- a) análise e recomendação de investimentos e desinvestimentos para o Fundo;
- b) gestão dos ativos do Fundo;
- c) operacionalização dos investimentos do Fundo; e
- d) elaboração de relatórios dos investimentos realizados pelo Fundo.

Pela prestação dos serviços contratados, o Gestor e Consultor de Investimentos faz jus ao pagamento de remunerações definidas nos respectivos contratos de gestão e de consultoria de investimentos. A remuneração pela prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo é descontada da taxa de administração devida à Administradora e paga diretamente pelo Fundo ao Gestor. O Fundo paga diretamente ao Consultor de Investimentos, pela prestação de seus serviços, remuneração equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo. Adicionalmente, o Fundo paga ao Consultor de Investimentos taxa de performance correspondente a 20% (vinte por cento) do montante de rendimentos que exceder, semestralmente, a Rentabilidade-Alvo prevista no presente Prospecto. **A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**

BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, parte
São Paulo – SP

Telefone: (11) 3383-2000

Fax: (11) 3383-2001

At.: Marcelo Fedak

Site: www.btgpactual.com

13. IDENTIFICAÇÃO DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS CONTRATADOS

Auditor Independente

Os serviços de auditoria das demonstrações financeiras do Fundo são prestados pela Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S., empresa de auditoria devidamente registrada na CVM.

Os trabalhos de auditoria compreendem, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares pela Administradora.

Pelos serviços prestados, o Auditor Independente faz jus ao pagamento de remuneração definida em contrato específico, paga diretamente pelo Fundo.

Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.
Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, torre 2, 9º andar
04543-900 – São Paulo – SP
At.: Acyr de Oliveira Pereira
Site: www.ey.com/BR/pt
Central de atendimento: (11) 2573-5021

Instituição Escrituradora

Os serviços de escrituração das Cotas são prestados pelo Itaú Unibanco S.A., instituição financeira devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração.

A Instituição Escrituradora é responsável por emitir extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista.

Pelos serviços de escrituração das Cotas prestados, a Instituição Escrituradora faz jus ao pagamento de remuneração definida em contrato específico, deduzida da remuneração devida à Administradora, nos termos previstos no Regulamento.

Itaú Unibanco S.A.
Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal
04344-902 – São Paulo – SP
Site: www.itaucustodia.com.br
Central de atendimento: (11) 3247-5721

14. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

O presente Prospecto estará disponível para os Investidores nos endereços do Coordenador Líder e dos Coordenadores Contratados, bem como poderá ser consultado por meio da internet nos sites: (a) www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario (neste site, acessar “FII Fundo de Fundos” – “Documentos” – “Prospecto Definitivo – 5ª Emissão”); (b) www.ourinvest.com.br/images/arquivos/fundos/documentos/FII-BTG_Pactual_Fundo_de_Fundos-Prospecto_Definitivo_5_Emissao.pdf; (c) www.xpi.com.br/conteudo/oferta-publica.aspx (neste site, acessar “FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS”); (d) www.cvm.gov.br (neste site, acessar “Fundo de Investimento” – no primeiro campo, preencher “FII BTG Pactual Fundo de Fundos” – “Continuar” – “FII BTG Pactual Fundo de Fundos” – “Documentos Eventuais” – “Tipo de Documento” – “Prospecto Distribuição” – “Exemplar do Prospecto”); e (e) www.bmfbovespa.com.br (neste site, acessar “Mercados” – “Fundos/ETFs” – “Fundos Imobiliários” – “Outros Fundos” – “Fundos em Processos de Oferta” – e clicar no nome do Fundo).

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo, a Oferta, as Cotas e este Prospecto poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder, aos Coordenadores Contratados ou à CVM.

Comissão de Valores Mobiliários

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares

20050-901 – Rio de Janeiro – RJ

Telefone: (21) 3233-8686

ou

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

01333-010 – São Paulo – SP

Telefone: (11) 2146-2000

15. ANEXOS

- ANEXO 1** - Ata da AGE que Deliberou a Emissão e a Oferta
- ANEXO 2** - Regulamento
- ANEXO 3** - Comprovante de Pagamento da Taxa de Fiscalização
- ANEXO 4** - Modelo do Boletim de Subscrição
- ANEXO 5** - Contrato de Escrituração das Cotas
- ANEXO 6** - Declaração da Administradora e do Coordenador Líder
- ANEXO 7** - Cartão de CNPJ
- ANEXO 8** - Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos
- ANEXO 9** - Relação das Instituições Participantes da Oferta

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 1

Ata da AGE que Deliberou a Emissão e a Oferta

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

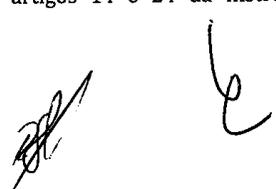
6RTD-RJ 14.02.2013
PROT. 1 281 630



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS
CNPJ nº 11.026.627/0001-38

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 7 DE FEVEREIRO DE 2013**

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** aos 7 dias de fevereiro de 2013, às 16:30 horas, na sede da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (“Administradora”), administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos (“Fundo”), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi.
2. **CONVOCAÇÃO:** realizada por meio de correspondência encaminhada a cada cotista do Fundo (“Cotista”), nos termos do artigo 33, §3º, do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e dos Arts. 19 e 41, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”), publicada ainda no website da Administradora do Fundo (www.btgpactual.com).
3. **PRESEÇA:** compareceram os Cotistas representando 5,20688% do total das cotas emitidas pelo Fundo, conforme assinaturas no Livro de Presenças. Presentes, ainda, os representantes da Administradora.
4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Fred Calim de Carvalho; e Secretário: Ricardo Sales Araujo Orihuela.
5. **ORDEM DO DIA:**
 - a) deliberar acerca da realização de oferta pública de distribuição primária de cotas do Fundo, mediante a emissão e distribuição de novas cotas do Fundo (“Novas Cotas”), totalizando aproximadamente R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), em mercado de balcão não organizado, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (DDA), e com a previsão de distribuição de lotes complementar e suplementar, nos termos dos artigos 14 e 24 da Instrução CVM 400 (“Oferta”);



- b) na hipótese de aprovação da Oferta, deliberar acerca de suas principais características, quais sejam: (1) preço unitário de emissão das Novas Cotas fixado de acordo com o valor patrimonial das cotas, representado pelo coeficiente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, apurado em 31 de janeiro de 2013; (2) exercício do direito de preferência para a subscrição das Novas Cotas, nos termos garantidos pelo Regulamento, fixando o termo inicial e final para o exercício desse direito; (3) destinação dos recursos da Oferta para aquisição de Ativos-Alvo, conforme definidos no Regulamento; e (4) possibilidade de colocação parcial, observado o montante mínimo de subscrição de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais); e
- c) na hipótese de aprovação dos itens acima, conferir à Administradora poderes para realizar todos os atos necessários para a realização da Oferta.

6. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a assembleia geral, após a discussão da matéria constante da ordem do dia, os Cotistas, representando 100% (cem por cento) das cotas de titularidade dos presentes, aprovaram a 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo, em série única, para distribuição pública pela Administradora, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 400, em mercado de balcão não organizado, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (DDA), a qual contará com as seguintes características:

- a) *quantidade, valor nominal unitário e montante total da Oferta:* serão emitidas 4.769.173 (quatro milhões, setecentos e sessenta e nove mil, cento e setenta e três) Novas Cotas, sob a forma nominativa e escritural, com valor nominal unitário de R\$104,84 (cento e quatro Reais e oitenta e quatro centavos), fixado, em observância ao disposto no artigo 26, inciso I, alínea "i", do Regulamento, de acordo com o valor patrimonial das cotas do Fundo em 31 de janeiro de 2013, representado pelo coeficiente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas em circulação; o montante total da Oferta será de até R\$500.000.097,32 (quinhentos milhões, noventa e sete Reais e trinta e dois centavos);
- b) *destinação dos recursos:* descontados dos custos e despesas com a realização da Oferta, os recursos captados por meio da Oferta serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo, conforme definidos no Regulamento, observada a política de investimento do Fundo;
- c) *direito de preferência:* observado o disposto no artigo 26, incisos II e III, do Regulamento, é assegurado aos Cotistas titulares das cotas emitidas pelo



Fundo na data de publicação do anúncio de início da Oferta, o direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, na proporção do número de cotas do Fundo de sua titularidade; os Cotistas deverão exercer seu direito de preferência em até 10 (dez) dias a contar a partir da publicação do anúncio de início da Oferta; findo referido prazo, eventuais sobras serão oferecidas aos cotistas ou cessionários que subscreverem cotas durante o prazo de exercício do direito de preferência, em um ou mais períodos, conforme vir a ser estabelecido no material da Oferta. Caso não haja subscrição da totalidade das cotas no período destinado ao exercício do direito de preferência, a distribuição pública será efetuada junto a outros investidores que demonstrem interesse em adquirir as Novas Cotas, não havendo recebimento de reservas antecipadas e observado, ainda, o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável;

- d) *direitos dos novos Cotistas*: as Novas Cotas assegurarão, aos seus titulares, direitos idênticos aos das cotas do Fundo em circulação;
- e) *forma de integralização*: as Novas Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato de sua subscrição;
- f) *distribuição parcial e montante mínimo*: será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, observado o montante mínimo de colocação de Novas Cotas equivalente a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais); o eventual saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pela Administradora; e
- g) *lote complementar e lote suplementar*: a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida, a critério da Administradora: (1) de lote complementar de até 953.834 (novecentas e cinquenta e três mil, oitocentas e trinta e quatro) Novas Cotas, equivalente a até 20% do total das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem considerar as cotas do lote suplementar, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400; e (2) de lote suplementar de até 715.375 (setecentas e quinze mil, trezentas e setenta e cinco) Novas Cotas, equivalente a até 15% (quinze por cento) do total das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem considerar as cotas do lote complementar, nos termos do artigo 24, caput, da Instrução CVM 400, com a finalidade exclusiva de atender a eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

6.1 Fica a Administradora autorizada a tomar todas as medidas necessárias para efetivar a Oferta ora aprovada, incluindo (a) a definição e a aprovação do teor dos documentos relacionados à Oferta, observadas as características básicas estabelecidas acima; e (b) o registro de documentos perante os órgãos

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, positioned below the text of section 6.1.

competentes, e a tomada das medidas necessárias perante a Comissão de Valores Mobiliários - CVM para obtenção do registro da Oferta.

6.2. Foi solicitado pelos Cotistas que seja incluído na ordem do dia da próxima assembleia do Fundo a deliberação sobre a eleição de representantes dos cotistas, bem como a alteração do mercado de negociação das cotas, passando do balcão organizado para mercado de bolsa.

6.3. Também foi solicitado que a Administradora apresente na próxima assembleia um estudo sobre os reflexos nas taxas cobradas do Fundo em decorrência do eventual montante captado em razão da Oferta ora aprovada.

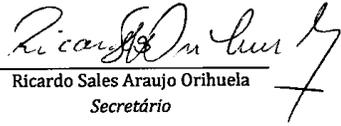
7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a assembleia geral pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, lida e aprovada, foi pelos presentes assinada, que autorizaram seu registro com omissão das assinaturas. São Paulo, 7 de fevereiro de 2013.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

Mesa:



Fred Calim de Carvalho
Presidente

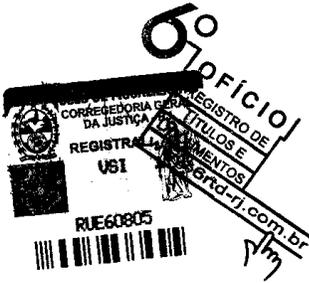


Ricardo Sales Araujo Orihuela
Secretário


O presente documento está protocolado, registrado e digitalizado sob o número e data declarados à margem, que certifico.

SÔNIA MARIA ANDRADE DOS SANTOS - OTIMIZADA - MATR. 90/126
PAULO CÉSAR ANDRADE DOS SANTOS - 1ª SUBSTITUTA - CTPS Nº 26122/024 - RJ
MARCO ANDRÉ DE A. SABÓIA SANTOS - 2ª SUBSTITUTO - CTPS Nº 25276/00015 - RN
CLEIA DE ARAUJO BARRETO - 3ª SUBSTITUTA - CTPS Nº 324128/001-0 - RJ

Rua do Carmo, 57 - 3º andar - Centro - Rio de Janeiro 20011-020 Tel: (21) 2233-7878 www.ard-rj.com.br


CORREGEDORIA GERAL
DA JUSTIÇA
REGISTRAR
US1
RUE60805
www.ard-rj.com.br

AVERBADO

A margem do registro nº 1.262.999
Art. 128 da Lei de Registro Público nº 6.015/73
6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro

ANEXO 2

Reglamento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6RTD-RJ 02.04.2013
PROTOK. 1286403

6°RTD-RJ - 1286403
Emol: 158,66/Distrib: 14,80/Lei: 111/06,8,49
M/A: 10,98/FETJ: 34,01/LEI: 6281, 6,80
Lei: 4.894/06, 8,49 / Tot. Emol: (R\$) 242,11
PARÂM Vias: 2 / Nome(s): 1 / Págs: 1
Proc. Estr: N / Averb: S / Dilig:



**INSTRUMENTO PARTICULAR PARA ADEQUAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO
REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL
FUNDO DE FUNDOS
(CNPJ/MF Nº 11.026.627/0001-38)**

Pelo presente instrumento particular, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administradora”), na qualidade administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.026.627/0001-38 (“Fundo”), vem, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, promover a alteração do regulamento do Fundo (“Regulamento”), especificamente para atender as exigências formuladas pela CVM no âmbito do Processo CVM nº RJ-2013-3473, conforme OFÍCIO/CVM/SIN/GIE/nº 1122/2013, em razão do que serão ajustadas as seguintes disposições: (i) os parágrafos 1º e 2º do artigo 36 do Regulamento, para deixar claro que as modificações ao objeto do Fundo e à sua política de investimentos dizem respeito necessariamente a alterações do Regulamento; e (ii) artigo 25 do Regulamento, para esclarecer a conduta da Administradora com relação a alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus cotistas.

Este instrumento particular de adequação deverá ser registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

Considerando as alterações acima mencionadas, o Regulamento é consolidado na forma do documento constante do Anexo.

Sendo assim, a Administradora assina o presente instrumento em 1 (uma) única via.

São Paulo, 1º de abril de 2013.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

AVERBADO

A margem do registro nº 1262099
Art. 126 da Lei de Registro Público nº 6.015/73
6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro



6º OFÍCIO
REGISTRO DE
TÍTULOS E
DOCUMENTOS

O presente documento está protocolado, registrado e digitalizado sob o número e data declarados à margem, o que certifico.

SÔNIA MARIA ANDRADE DOS SANTOS - OFICIALA - MATR. 907126
PAULO CÉSAR ANDRADE DOS SANTOS - 1º SUBSTITUTO - CTPS Nº 26122/024 - RJ
MARCO ANDRÉ DE A. SARBÓIA SANTOS - 2º SUBSTITUTO - CTPS Nº 25276/00015 - RN
CLEIA DE ARAÚJO BARRETO - 3º SUBSTITUTA - CTPS Nº 724128/001-0 - RJ

Rua do Carmo, 57 - 3º andar - Centro - Rio de Janeiro 20011-020 Tel: (21) 2233-7878 www.6rt-d-rj.com.br





ANEXO

**REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL
FUNDO DE FUNDOS
(CNPJ/MF N.º 11.026.627/0001-38)**

DO FUNDO

Art. 1º - O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS**, designado neste Regulamento como **FUNDO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos, captados através do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, conforme definidos na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, a seguir referido como “Regulamento”, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§1º - O **FUNDO** é administrado pela **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (doravante simplesmente denominada **ADMINISTRADORA**). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA** (www.btgpactual.com).

§2º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: www.btgpactual.com.

DO OBJETO

Art. 2º - O objetivo do **FUNDO** é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos (“Ativos-Alvo”), ou de direitos a eles relativos: (a) cotas de outros fundos de investimentos imobiliário - preferencialmente; (b) imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento (“Imóveis”), com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades; (c) letras hipotecárias (“LH”); (d) letras de crédito imobiliário (“LCI”); (e) certificados de recebíveis

imobiliários (“CRI”); (f) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão da **ADMINISTRADORA**, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar aos cotistas uma remuneração para o investimento realizado. A administração do **FUNDO** se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do Art. 2º retro, observando a política de investimentos definida no Art. 4º deste Regulamento.

Art. 4º - O **FUNDO** terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos das cotas de outros fundos de investimento imobiliário que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas negociações de quotas de seu patrimônio; (iii) auferir receitas por meio de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos decorrentes da locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, não sendo objetivo direto e primordial obter ganho de capital com a compra e venda de imóveis ou direitos a eles relativos; e (iv) auferir rendimentos das LH’s, LCI’s e CRI’s que vier a adquirir.

Art. 5º - Poderão constar do patrimônio do **FUNDO**:

- I. Prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial.
- II. Lojas.
- III. Salas comerciais.
- IV. Terrenos.
- V. Vagas de garagem.
- VI. Direitos sobre imóveis.
- VII. Letras hipotecárias (LH’s).
- VIII. Letras de crédito imobiliário (LCI’s).
- IX. Certificados de recebíveis imobiliários (CRI’s).
- X. Cotas de fundo de investimento imobiliário.
- XI. Cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, adquiridos com a parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor.
- XII. Ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários.

Art. 6º - As aquisições dos Imóveis pelo **FUNDO** deverão obedecer aos seguintes critérios:

- I. Os proprietários dos imóveis deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos, acessões e benfeitorias.
- II. Os imóveis devem estar devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da localidade onde estiverem localizados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais no momento da sua aquisição pelo **FUNDO**.
- III. Os imóveis deverão, preferencialmente, estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento comercial.
- IV. Os imóveis poderão ser adquiridos a preço fixo com pagamento à vista ou em parcelas, as quais, se for o caso, poderão ser honradas pelo **FUNDO** com os recursos provenientes das locações dos respectivos imóveis.
- V. O **FUNDO** poderá manter as locações existentes nos Imóveis- incorporados ao seu patrimônio, sendo admitida a sublocação a terceiros, incluindo a qualquer um dos cotistas do **FUNDO**, e, em caso de vacância, locá-los a terceiros, nas condições praticadas pelo mercado à época. Por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação serão automaticamente assumidos pelo **FUNDO** quando da transferência da posse dos imóveis ao **FUNDO**.

Art. 7º - As aquisições dos demais Ativos-Alvo que podem compor o patrimônio do **FUNDO** deverão observar os seguintes critérios:

- I. Em relação às LH's e LCI's, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil.
- II. Em relação aos CRI's, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário.
- III. As cotas de fundo de investimento imobiliário deverão pertencer a fundos de investimento imobiliário devidamente constituídos, em funcionamento e devidamente sujeitas às normas emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

§ 1º - O **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la; e a **ADMINISTRADORA** deverá respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento ali estabelecidas.

§ 2º - Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos ativos financeiros de (i) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política

de investimento, exclusivamente, atividade permitidas aos fundos de investimento imobiliário (FII) ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário e (iii) certificados de recebíveis e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário negociação tenha sido registrada na CVM.

Art. 8º - Observados os critérios estabelecidos neste Regulamento, a **ADMINISTRADORA**, poderá adquirir os Ativos-Alvo independentemente de autorização específica dos cotistas.

§1º - Os cotistas, reunidos em assembleia geral, poderão fixar parâmetros de valor ou critérios para sua fixação, a serem observados pela **ADMINISTRADORA** na aquisição ou alienação dos Ativos-Alvo, sem prejuízo da observância dos demais critérios previstos na política de investimentos do **FUNDO** para a aquisição dos Ativos- Alvo.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá manter arquivados pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, os laudos de avaliação elaborados por empresa especializada de acordo com o Anexo I da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, ou outros documentos hábeis a comprovar a observância do valor de aquisição dos Ativos-Alvo aos critérios estabelecidos neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no parágrafo anterior.

§3º - A aquisição, a alienação e o laudo de avaliação dos Ativos-Alvo em condições e/ou valor diversos daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser previamente aprovadas pela assembleia de cotistas.

Art. 9º - O **FUNDO** poderá alienar os ativos integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, observando-se o disposto neste Regulamento.

Art. 10 - O **FUNDO** poderá participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo através de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

Art. 11 - Nas operações nas quais o **FUNDO** venha a participar, seja através da cessão de direitos e/ou créditos oriundos de locação, venda ou direito de superfície de seus imóveis, ou ainda como originador dos títulos a serem securitizados, a **ADMINISTRADORA** poderá submeter à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas a possibilidade de alterar ou cancelar a programação estabelecida para a integralização de cotas emitidas, se for o caso, sempre que entender que tal medida seja de interesse dos cotistas.

Art. 12 - Os recursos da primeira emissão de cotas do **FUNDO** serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo, no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da autorização da Comissão de Valores Mobiliários – CVM (doravante simplesmente denominada CVM), observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com as despesas desta aquisição.

Parágrafo Único - Se, por ocasião da aquisição de um Ativo-Alvo, forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a aquisição, o **FUNDO** deverá, tempestivamente, emitir novas cotas, no montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, ficando o prazo estabelecido no parágrafo anterior prorrogado por idêntico período, a contar da data do registro da emissão das novas cotas na CVM.

Art. 13 - As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, de acordo com as normas editadas pela CVM.

Parágrafo Único - Excepcionalmente, por ocasião da primeira emissão de cotas, a totalidade dos recursos captados, enquanto não destinada à aquisição de Ativos-Alvo, deverá ser depositada, em nome do **FUNDO**, em instituição bancária autorizada a receber depósitos, e permanecer aplicada em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, pelo prazo de 6 (seis) meses.

Art. 14 - Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados:

- a) pagamento da taxa de administração do **FUNDO**;
- b) pagamentos de encargos e despesas do **FUNDO**, inclusive despesas decorrentes da aquisição, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- c) investimento em Ativos-Alvo; e
- d) pagamento de distribuição de rendimentos aos cotistas.

Art. 15 - A diversificação do patrimônio do **FUNDO** será definida em Assembleia Geral de Cotistas, sendo que no término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e de eventuais resultados não distribuídos, se for o caso, na forma deste Regulamento.

Art. 16 - Os riscos envolvidos na aquisição dos Ativos-Alvo deverão ser explicitados detalhadamente no prospecto da oferta pública a ser realizada por ocasião da emissão e distribuição de cotas e deverão levar em conta, dentre outros, os seguintes aspectos:

- a) riscos relacionados a fatores macroeconômicos – políticas governamentais, efeito da globalização e demais riscos relativos à atividade econômica;
- b) risco relacionado à liquidez dos Ativos-Alvo;
- c) riscos relativos à rentabilidade do investimento, considerado o potencial de geração de ganhos dos Ativos- Alvo a serem incorporados ao patrimônio do **FUNDO**;
- d) risco relativo à desvalorização dos imóveis;
- e) risco quanto ao objeto do **FUNDO**;
- f) riscos relativos às receitas mais relevantes geradas pelos Ativos-Alvo;
- g) riscos relativos à aquisição dos Ativos-Alvo decorrentes do processo de transferência da propriedade.

Art. 17 - A **ADMINISTRADORA** adotará as medidas que considerar necessárias ao atendimento das disposições previstas neste Regulamento, submetendo sempre à Assembleia de Cotistas as decisões que implicarem na captação de recursos para novos investimentos, alienação de ativos pertencentes ao patrimônio do **FUNDO** i) cujo valor, em conjunto ou isoladamente sejam, na data da alienação, superior a 20% do patrimônio do Fundo ou ii) em condições diversas daquelas previamente estabelecidas em Assembleia de Cotistas, ou, ainda, em alteração da sua política de investimentos, observado sempre que necessário a competência privativa de deliberações pela Assembleia Geral previstas no Regulamento.

Art. 18 - O **FUNDO** poderá contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Art. 19 - O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

DAS COTAS

Art. 20 - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

§ 1º - A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

§ 2º - De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

§ 3º - O titular de cotas do **FUNDO**:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

§ 4º - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário.

§ 5º - Depois de as quotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das quotas poderão negociá-las secundariamente no mercado de balcão organizado.

Art. 21 - O **FUNDO** manterá contrato com o Banco Itaú S.A., instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista do **FUNDO**.

Art. 22 - A **ADMINISTRADORA** poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembleia Geral. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral.

DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 23 - O **FUNDO** emitiu, para oferta pública, o total de 5.000 (cinco mil) cotas, no valor de R\$100,00 (cem reais) cada, no montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em série única.

Parágrafo Único - As cotas da primeira emissão foram integralizadas no ato da subscrição, em moeda corrente nacional.

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 24 - As ofertas públicas de cotas do **FUNDO** se darão através de instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas, e dependerão de prévio registro na CVM, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM nº 400/03”), respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

§ 1º - No ato de subscrição das cotas, o subscritor assinará o boletim de subscrição ou o compromisso de investimento, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

§ 2º - De acordo com o disposto no artigo 18 da Instrução CVM nº 400/03, o prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da emissão é de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início da distribuição.

§ 3º - Durante a fase de oferta pública das cotas do **FUNDO** estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e do Prospecto de lançamento de cotas do **FUNDO**, além de documento discriminando as despesas com a subscrição e distribuição com que tenha que arcar, devendo o subscritor declarar estar ciente (i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimentos do **FUNDO**, e (ii) dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos no Prospecto de lançamento de cotas do **FUNDO**.

§ 4º - O **FUNDO** poderá deixar de observar alguns dos dispositivos previstos no presente artigo, tal como o prazo mencionado no parágrafo 2º e a apresentação do prospecto citado no parágrafo 3º, caso venha a realizar oferta pública de emissão de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou, ainda, da dispensa automática do registro nos casos previstos na Instrução CVM nº 400/03, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários.

§ 5º - As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados “*pro rata temporis*”, a partir da data de sua integralização.

§6º - O exercício social do **FUNDO** tem duração de 12 meses com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 25- Não há restrições quanto ao limite de subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por um único cotista.

§1º - Não obstante ao disposto no caput deste artigo, fica ressalvado que:

I. A propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, ou a titularidade das cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**, por determinado cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de IR sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo **FUNDO**, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

II. O disposto no caput deste artigo também aplica-se ao incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo **FUNDO**, que poderá, individualmente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, subscrever ou adquirir cotas do **FUNDO**. Caso a participação de tal incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo **FUNDO** seja superior ao percentual de 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, haverá 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, para fins de incidência da tributação cabível, i.e. IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e COFINS, conforme disposto na legislação em vigor.

§2º - A **ADMINISTRADORA** não será responsável pelos impactos mencionados nos incisos I e II do parágrafo 1º deste artigo e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 26 - Por proposta da **ADMINISTRADORA**, o **FUNDO** poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão de suas cotas, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM. A deliberação da emissão deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I. O valor de cada nova cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado, preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas;

(ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas.

II. Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem, direito este concedido para exercício por prazo não superior a 10 (dez) dias.

III. Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, caso os cotistas declinem do seu direito de preferência.

IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

V. De acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Geral de Cotistas, as cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis objeto do **FUNDO** ou direitos reais sobre eles, observado o previsto no objeto e a política de investimentos do **FUNDO**.

VI. A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo I da Instrução CVM nº 472/08, e aprovado pela assembleia de cotistas.

VII. A **ADMINISTRADORA** deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever, e exigir que o avaliador apresente declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

VIII. A integralização de cotas em bens e direitos deverá ocorrer no prazo estabelecido pelo Regulamento ou compromisso de investimento, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, arts. 89, 98, §2º, e 115, §§ 1º e 2º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

IX. É admitido que nas novas emissões sobre a oferta pública, a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03.

X. A integralização das cotas de nova emissão pode ser à vista ou em prazo determinado no boletim de subscrição ou compromisso de investimento. O compromisso de investimento é o documento por meio do qual o investidor se obriga a integralizar as cotas subscritas na medida em que a **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** fizer chamadas de capital, de acordo com prazos,

processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso de investimento e no Regulamento.

XI. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 27 - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 4 (quatro) meses após o término do exercício social previsto neste Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

Art. 28 - O **FUNDO** deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do resultado auferido, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo Único - Verificado ganho de capital ou prejuízo na compra e venda de cotas de fundos de investimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, estes valores serão compensados e eventual diferença será distribuída aos cotistas ao longo de cada semestre, de forma linear ou reinvestido em Ativos-Alvo, a critério da **ADMINISTRADORA**, respeitada a distribuição mínima disposta no caput.

Art. 29 – Sem prejuízo do disposto no parágrafo único do art. 28 acima, entende-se por resultado do **FUNDO**, o produto decorrente dos rendimentos oriundos dos Ativos-Alvo integrantes do patrimônio do **FUNDO**, acrescido de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras, deduzidos os valores: i) de prestação devida pelo **FUNDO**, relativa ao pagamento de Ativo-Alvo adquirido, se for o caso, ii) da Reserva de Contingência a seguir definida, e iii) das demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo de conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 472/08.

Art.30- Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se houver, será constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira,

cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes destas aplicações capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

§ 1º - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Art. 31 - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 32 - Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**.
- II. Alteração do Regulamento.
- III. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto.
- IV. Emissão de novas cotas.
- V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**.
- VI. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento.
- VII. A alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação.
- VIII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**.
- IX. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos adquiridos pelo **FUNDO**, em condições diversas das estabelecidas neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas.
- X. Eleição e destituição de representante dos cotistas.
- XI. Aumento das despesas e encargos previstos neste Regulamento.
- XII. Alteração do prazo de duração do **FUNDO**.
- XIII. Determinar à **ADMINISTRADORA** a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento do **FUNDO**.
- XIV. Propor e deliberar alterações na diversificação do patrimônio do **FUNDO**.
- XV. Deliberar sobre o objeto e política de investimentos do **FUNDO** em condições diversas das previamente definidas.
- XVI. Deliberar sobre todos os demais assuntos expressamente previstos neste Regulamento.

Art. 33 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral.

6RTD-RJ 02.04.2013
PROT. 1 286404

§ 1º - A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do **FUNDO** ou dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário.

§ 3º - A convocação da Assembleia Geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

- I. A convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia.
- II. A convocação da Assembleia Geral deverá ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.
- III. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral.
- IV. O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia.
- V. A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia, e mantê-los lá até a sua realização.
- VI. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art. 34. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

Art. 35. A Assembleia Geral que deliberar sobre as demonstrações contábeis do **FUNDO**, deverá realizar-se em até 4 (quatro) meses após o término do exercício social.

§ 1º - A Assembleia Geral referida no *caput* somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 2º - A Assembleia Geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade.

Art. 36 - Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quorum qualificado e maioria absoluta previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem metade mais um dos presentes na Assembleia Geral.

§ 1º - Dependem da aprovação de cotistas que representem 2/3 (dois terços) das cotas subscritas e integralizadas no patrimônio do **FUNDO** (quorum qualificado) as deliberações relativas às modificações específicas do presente Regulamento, relativas ao objeto do **FUNDO** e à sua política de investimentos.

§ 2º - Dependem da aprovação dos cotistas que representem a metade, mais uma, das cotas subscritas e integralizadas no patrimônio do **FUNDO** (maioria absoluta), as deliberações relativas às seguintes matérias:

- I. Alteração deste Regulamento, observada a disposição específica do §1º deste artigo.
- II. Fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**.
- III. Apreciação de laudos de avaliação de bens e direitos utilizados para integralização de cotas, na forma prevista neste Regulamento.
- IV. Deliberação sobre os atos que caracterizam conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas.

Art. 37 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no livro Registro de Cotistas na data da convocação da assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Art. 38 – As deliberações da Assembleia poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, bem como o prazo para a resposta.

Parágrafo único: Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento.

Art. 39- O pedido de procuração, encaminhado pela **ADMINISTRADORA** mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- I. Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido.

6RTD-RJ 02.04.2013
PROT. 1 286404

- II. Facultar ao cotista o exercício de voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração.
- III. Ser dirigido a todos os cotistas.

Art. 40 - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

- I. Sua **ADMINISTRADORA** ou seu gestor.
- II. Os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do gestor.
- III. Empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários.
- IV. Os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários.

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

- I. Os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV.
- II. Houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 41 - O **FUNDO** poderá ter um ou mais representantes dos cotistas nomeados pela Assembleia Geral, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observados os seguintes requisitos:

- I. Ser cotista, ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do cotista.
- II. Não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza.
- III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

Parágrafo Único – A Assembleia que deliberar a nomeação do representante de cotistas, deverá fixar-lhe o mandato, podendo prever inclusive, hipótese de renovação automática do mandato até que ocorra nova nomeação.

Art. 42 – Compete ao representante dos cotistas:

- I. Solicitar qualquer informação à **ADMINISTRADORA**, a qualquer tempo, sobre qualquer negócio do interesse do **FUNDO**, realizado ou a realizar.
- II. Emitir parecer sobre os negócios realizados pelo **FUNDO** para ser apreciado pela próxima Assembleia Geral de Cotistas.
- III. Fiscalizar o cumprimento do programa financeiro e de investimentos do **FUNDO**.

IV. Fiscalizar a observância da política de investimentos explicitada no Regulamento do **FUNDO**.

V. Representar os cotistas junto à **ADMINISTRADORA**, quando autorizado em Assembleia Geral, nos negócios que vierem a ser realizados pelo **FUNDO**.

Parágrafo Único - Poderá a **ADMINISTRADORA** solicitar a participação do representante dos cotistas em qualquer negociação do **FUNDO** que venha a realizar relativa a imóveis ou a direitos reais sobre eles, de modo a prestar sua contribuição na negociação.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 43 - A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**.

Art. 44 - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

- I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários.
- II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários.
- III. Escrituração de cotas.
- IV. Custódia de ativos financeiros.
- V. Auditoria independente.
- VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

§ 1º - Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor designado, a **ADMINISTRADORA** poderá, em nome do **FUNDO**, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados neste artigo, mediante deliberação da assembleia geral ou desde que previsto no Regulamento.

§ 2º - Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** compete exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**.

§ 3º - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% do patrimônio líquido do **FUNDO**, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

6RTD-RJ 02.04.2013
PROT. 1 286404

§ 4º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V serão considerados despesas do **FUNDO**; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**.

Art. 45 - Compete à **ADMINISTRADORA**, observado o disposto neste Regulamento:

- I. Realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**.
- II. Exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções.
- III. Abrir e movimentar contas bancárias.
- IV. Adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**.
- V. Transigir.
- VI. Representar o **FUNDO** em juízo e fora dele.
- VII. Solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**.

Art. 46 - Para o exercício de suas atribuições da **ADMINISTRADORA** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados:

- I. Distribuição de cotas.
- II. Consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação dos Ativos-alvos para integrarem a carteira do fundo.
- III. Empresa especializada para administração predial e de condomínio, que coordenará serviços de gerenciamento predial, segurança, conservação, limpeza e manutenção das áreas de uso comum e garagens, bem como para o gerenciamento das locações ou arrendamento dos Imóveis, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos Imóveis.

Art. 47 - A **ADMINISTRADORA** não poderá, sem prévia anuência dos cotistas, deliberada em Assembleia Geral, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros que não aqueles necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**:

- I. Rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, o contrato a ser celebrado com a empresa responsável pela administração das locações dos imóveis adquiridos pelo **FUNDO**.

II. Vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, imóvel integrante do patrimônio do **FUNDO** em condições diversas daquelas previamente aprovadas neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas.

III. Adquirir Ativos-Alvo para o patrimônio do **FUNDO** em condições diversas daquelas previamente aprovadas neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas.

DAS OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRADORA

Art. 48 - Constituem obrigações da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

I. Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento.

II. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios do Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários:

- a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**;
- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**;
- c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser;
- f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

III. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas;
- b) os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais;
- c) a documentação relativa aos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO** e às operações do **FUNDO**;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**;
- e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento.

IV. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**.

V. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**.

VI. Custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**.

- VII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela **CVM**, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**.
- VIII. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela **CVM**, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento.
- IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento.
- X. Manter atualizada junto à **CVM** a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**.
- XI. Observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto, bem como as deliberações da assembleia geral.
- XII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

Art. 49 - O **FUNDO**, em regra, não participará das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação.

Parágrafo Primeiro - Não obstante o acima definido, à **ADMINISTRADORA** acompanhará todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da política de investimento do **FUNDO**, relevante o tema a ser discutido e votado, à **ADMINISTRADORA**, em nome do **FUNDO**, poderá comparecer e exercer o direito de voto.

Parágrafo Segundo: A **ADMINISTRADORA** poderá delegar a terceiros, tais como o consultor de investimentos do **FUNDO**, se houver, o poder de voto referido no parágrafo anterior.

DAS VEDACÕES À ADMINISTRADORA

Art. 50 - É vedado à **ADMINISTRADORA**, no exercício de suas atividades como gestor do **FUNDO** e utilizando recursos ou ativos do **FUNDO**:

- I. Receber depósito em sua conta corrente.
- II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas, ou abrir crédito 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, os recursos captados no país.
- VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**.
- VII. Vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão em séries e integralização via chamada de capital.

VIII. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas.

IX. Constituir ônus reais sobre os Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

X. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução **CVM** no 472/08.

XI. 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.

XII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

XIII. Praticar qualquer ato de liberalidade.

§ 1º - A vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

§ 2º - O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela **CVM**, ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 51 - A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,150% (cento e cinquenta milésimos por cento) à razão de 1/12 avos, aplicados sobre o valor total dos ativos que integrarem o patrimônio do **FUNDO** vigente no último dia útil do mês anterior, observado o valor mínimo de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, que deverá ser pago diretamente à **ADMINISTRADORA**, acrescido ainda do valor aproximado de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), correspondente ao valor dos serviços de escrituração das cotas do **FUNDO**, que deve estar incluído na remuneração da **ADMINISTRADORA** mas será pago a terceiros, nos termos dos artigos 21 e 61, §2º deste Regulamento.

§1º - A taxa de administração será calculada e paga à **ADMINISTRADORA** mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§2º - O valor integrante da taxa de administração correspondente à escrituração das cotas do **FUNDO** poderá variar em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas que o **FUNDO** tiver, sendo que nesta hipótese, o valor da taxa de administração será majorado em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 52 - A **ADMINISTRADORA** será substituído nas hipóteses de sua renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral.

§ 1º - Na hipótese de renúncia, à **ADMINISTRADORA** fica obrigado a:

I. Convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia.

II. Permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 2º - É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a assembleia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3º - No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no Capítulo V, convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 4º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso II.

§ 5º - Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à assembleia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º - Se a assembleia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7º - Nas hipóteses referidas nos incisos do *caput*, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na **CVM**, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

§ 8º - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de um fundo imobiliário não constitui transferência de propriedade.

Art. 53. Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

Art. 54 - A **ADMINISTRADORA**, consoante o disposto na Instrução CVM nº 472/08, poderá contratar um Consultor de Investimentos para que este preste os seguintes serviços:

- (i) análise e recomendação de investimentos e desinvestimentos para o **FUNDO**,
- (ii) gestão dos ativos do **FUNDO**,
- (iii) operacionalização dos investimentos do **FUNDO** e
- (iv) elaboração de relatórios dos investimentos realizados pelo **FUNDO**.

Parágrafo Único – A remuneração do Consultor de Investimentos será definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e debitada do **FUNDO** a título de encargo.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 55 - A **ADMINISTRADORA** deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o **FUNDO**:

- I. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:
 - a) valor do patrimônio do **FUNDO**, valor patrimonial das cotas e a rentabilidade do período; e
 - b) valor dos investimentos do **FUNDO**, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio;

II. Trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras e sobre o valor total dos investimentos já realizados, no caso de **FUNDO** constituído com o objetivo de desenvolver empreendimento imobiliário, até a conclusão e entrega da construção.

III. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de cotistas ou desses contra a administração do **FUNDO**, indicando a data de início e a da solução final, se houver.

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

- a) demonstração dos fluxos de caixa do período;
- b) o relatório da **ADMINISTRADORA**, observado o disposto no § 2º; e

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

- a) as demonstrações financeiras;
- b) o relatório da **ADMINISTRADORA**, observado o disposto no § 2º; e
- c) o parecer do auditor independente.

VI. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do **FUNDO**, em sua versão vigente e atualizada.

§ 2º - Os relatórios previstos na alínea “b” do inciso IV e alínea “b” do inciso V devem conter, no mínimo:

I. Descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período.

II. Programa de investimentos para o semestre seguinte.

III. Informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:

- a) conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do **FUNDO**, relativas ao semestre findo;
- b) as perspectivas da administração para o semestre seguinte; e
- c) o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica

disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório.

IV. Relação das obrigações contraídas no período.

V. Rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres.

VI. O valor patrimonial da cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário.

VII. A relação dos encargos debitados ao **FUNDO** em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.

§ 3º - A publicação de informações referidas neste artigo deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

§ 4º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste artigo à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da **CVM** na rede mundial de computadores.

Art. 56. A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos cotistas 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 oferta pública de distribuição de cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM nº 400/03.

IV. Fatos relevantes.

§ 1º - A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do **FUNDO**, sendo vedado à **ADMINISTRADORA** valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do **FUNDO**.

§ 2º - A publicação de informações referidas neste artigo deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações referidas neste artigo ao mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Art. 57 - A **ADMINISTRADORA** deverá enviar a cada cotista:

- I. No prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela assembleia geral.
- II. Semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito das cotas, acompanhado do valor do patrimônio do **FUNDO** no início e no fim do período, o valor patrimonial da cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso.
- III. Anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

Art. 58 - Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

§ 1º - O envio de informações por meio eletrônico prevista no *caput* depende de anuência do cotista do **FUNDO**, cabendo à **ADMINISTRADORA** a responsabilidade da guarda de referida autorização.

§ 2º - O correio eletrônico é uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e a CVM.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 59 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 60 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas semestralmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

§ 1º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - Para efeito contábil será considerado como valor patrimonial das cotas, o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

Art. 61 - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Art. 62 - Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas que lhe serão debitadas pela **ADMINISTRADORA**:

- I. Taxa de administração.
- II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**.
- III. Gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do **FUNDO**, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08.
- IV. Gastos da distribuição primária de cotas, inclusive remuneração ao Coordenador Líder das Ofertas Públicas de Cotas que o **FUNDO** venha a promover, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários.
- V. Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**.
- VI. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do **FUNDO**, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis ou ativos que componham seu patrimônio.
- VII. Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do **FUNDO**, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta.
- VIII. Honorários e despesas relacionadas às atividades de consultoria de investimentos e administração dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive taxa de performance ao Consultor de Investimentos.
- IX. Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do **FUNDO**, bem como a parcela de prejuízo não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da **ADMINISTRADORA** no exercício de suas funções.
- X. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO** e realização de assembleia-geral.

- XI. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do **FUNDO**.
- XII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e deste Regulamento.
- XIII. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, desde que expressamente previstas no Regulamento ou autorizadas pela assembleia-geral.
- XIV. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso.

§ 1º - Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento e na Instrução CVM nº 472/08 como encargos do **FUNDO** devem correr por conta da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados.

§ 3º - Caso o somatório das parcelas a que se refere o § 2º exceda o montante total da taxa de administração fixada em Regulamento, correrá às expensas da **ADMINISTRADORA** o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 63 - No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**.

Art. 64 - Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

Parágrafo único - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Art. 65 - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- I. O termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso.
- II. A demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.
- III. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

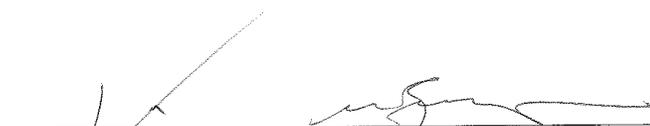
Art. 66 - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Art. 67 - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

DO FORO

Art. 68 - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 1º de abril de 2013



BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS



AVERBADO

A margem do registro nº 1286403
Art. 128 da Lei de Registro Público nº 6.015/73
6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 3

Comprovante de Pagamento da Taxa de Fiscalização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



CVM Comissão de Valores Mobiliários

07 07 006



FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS CPF/CNPJ: 11.026.627/0001-38	Nº do documento 1222150
	Nº de referência 3409

GRU-COBANÇA - TAXA EM FUNÇÃO DO REGISTRO - TABELA D - LEI 7.940/1989
 PREENCHIMENTO DE RESPONSABILIDADE DO CONTRIBUINTE.
 REGISTRO DE EMISSÃO DE QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Atividade do MVM	Vencimento 28/02/2013	Valor Cobrado R\$ 82.870,00
------------------	--------------------------	--------------------------------

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

BANCO DO BRASIL		001-9		13/12		FICHA DE CAIXA	
Cedente CVM - Com. de Valores Mobiliários		Agência/código cedente 2234-9/333.002-8		Nosso número 00000000001222150		Vencimento 28/02/2013	
Data do documento	Nº do documento 00000000001222150	Espécie Doc. CN	Aceite N	Data do processamento 07/02/2013		(-) Valor do documento 82.870,00	
Uso do banco	Carteira 18-051	Espécie R\$	Quantidade	(x) Valor		(-) Desconto/labatimento	
Instruções Guia válida até 28/02/2013						(-) Outras deduções	
Sacado FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS						(+*) Mora/multas/juros	
						(+*) Outros acréscimos	
						(-) Valor cobrado	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

BRASIL 08/02/13 17:04 \$82.870,00B0 101

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 4

Modelo do Boletim de Subscrição

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
 CNPJ/MF nº 59.281.253/0001-23
 Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte – Rio de Janeiro RJ
 Tel: (21) 3262-9600 Fax: (11) 3383-2688
 E-mail: ol-juridico-ofertas-imobiliarias@btgpactual.com

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS

Emissor FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS ("FUNDO")		Código do ativo
Número do boletim	Número da operação	Data da subscrição

Administradora do Fundo BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM		CNPJ/MF 59.281.253/0001-23
Endereço Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte	Cidade Rio de Janeiro	UF RJ
Coordenador Líder da Oferta BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM		CNPJ/MF 59.281.253/0001-23
Endereço Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte	Cidade Rio de Janeiro	UF RJ

Características da Emissão
 Distribuição pública, em regime de melhores esforços, no mercado de balcão não organizado, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos – DDA, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), de até 4.769.173 (quatro milhões setecentas e sessenta e nove mil cento e setenta e três) cotas ("Cotas"), com valor unitário de R\$104,84 (cento e quatro reais e oitenta e quatro centavos), todas nominativas e escriturais, da 5ª (quinta) emissão do Fundo, totalizando R\$500.000.097,32 (quinhentos milhões noventa e sete reais e trinta e dois centavos), a serem integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme deliberação da assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo realizada em 7 de fevereiro de 2013 ("Oferta"). A aplicação inicial mínima ("Aplicação Inicial Mínima"), por investidor, é de R\$10.484,00 (dez mil quatrocentos e oitenta e quatro reais), não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas. A Oferta foi registrada na Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2013/013, em 16 de abril de 2013.

Nome do Subscritor		CPF/CNPJ
Documento de identificação (tipo e nº)	Órgão emissor e data de emissão	Endereço de correspondência
Bairro	Cidade	UF
Telefone	Ramal	E-mail
Nome do representante/procurador (anexar instrumento de delegação de poderes)		CPF
Documento de identificação (tipo e nº)	Órgão emissor e data de emissão	Telefone
		E-mail

Quantidade de Cotas subscritas	Preço	Total
	R\$104,84	

Direito de preferência / subscrição de sobras / montante adicional (aplicável apenas a cotistas)					
Direito de preferência	Percentual exercido	Subscrição de sobras	Percentual exercido	Montante adicional	Quantidade de Cotas solicitadas
()	()	()	()	()	()

Forma de Pagamento					
Emissão / Série	Integralização	TED	Cheque	Banco (nº)	Agência (nº)
5ª / Única	Moeda				
Rendimentos	Banco		Banco (nº)	Agência (nº)	Conta Corrente (nº)

Distribuição parcial
 No caso de distribuição parcial, pretendo exercer a seguinte opção:
 pretendo receber a totalidade das Cotas por mim subscritas;
 pretendo receber a proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuído e o total de Cotas ofertadas, respeitada a Aplicação Inicial Mínima; ou
 pretendo cancelar o investimento, mediante a devolução integral do valor subscrito.

Forma de integralização		Dados bancários do pagamento:			
Bens imóveis	TED	Cheque	Débito em conta	Banco (nº)	Agência (nº)
()	()	()	()		

Informações para crédito de rendimentos em conta bancária				
Tipo de conta	Nome do banco	Banco (nº)	Agência (nº)	Conta corrente (nº)
Corrente ()				

Autenticação do Coordenador Líder

Declaração
 Declaro, para todos os fins, que: (a) estou de acordo com as condições expressas no presente boletim de subscrição; (b) previamente à assinatura deste boletim de subscrição, recebi e li o regulamento do Fundo ("Regulamento") e o prospecto da Oferta ("Prospecto"), e tive amplo acesso às informações que julguei necessárias e suficientes para a decisão de investimento no Fundo, tendo esclarecido de forma satisfatória todas as dúvidas; e (c) estou ciente, entre outras, (1) das disposições contidas no Regulamento, especialmente aquelas referentes à política de investimento e de composição da carteira do Fundo e à taxa de administração; e (2) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo.

Assinatura do subscritor ou responsável legal

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO.

1ª via – Coordenador Líder; 2ª via – Escriturador; 3ª via – Subscritor; 4ª via – Administradora

(verso do boletim de subscrição)

INSTRUÇÕES PARA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS

1. A colocação das Cotas se dará através de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas neste boletim de subscrição.
2. A subscrição das Cotas deverá ser feita no prazo máximo de 6 (seis) meses, contado da data da publicação do anúncio de início de distribuição.
3. As Cotas deverão ser subscritas pelos investidores no mercado de balcão não organizado, administrado pela BM&FBOVESPA.
4. A integralização das Cotas deverá ser feita em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, observado o procedimento de liquidação adotado pela BM&FBOVESPA, nos termos do Prospecto.
5. As Cotas a serem emitidas serão nominativas, escriturais, terão direito a voto e participarão dos resultados auferidos pelo Fundo, nos termos do Regulamento e do Prospecto.
6. Nos termos dos incisos II e III do artigo 26 do Regulamento, fica assegurado aos cotistas o direito de preferência na subscrição das novas Cotas, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, direito esse a ser exercido em até 10 (dez) dias úteis a contar do 1º (primeiro) dia útil subsequente à data de publicação do anúncio de início de distribuição, inclusive. Os cotistas poderão exercer ou ceder o seu direito de preferência a outros cotistas ou a terceiros. Será conferido um período adicional de até 6 (seis) dias úteis para que os cotistas que tiverem subscrito Cotas no prazo para exercício do direito de preferência possam se habilitar à subscrição de eventuais sobras de Cotas não subscritas. Esse novo período se iniciará a partir de data a ser informada no comunicado de encerramento do prazo para exercício do direito de preferência. Cada cotista poderá subscrever montante de sobras, na proporção do número de Cotas por ele subscritas durante o prazo para exercício do direito de preferência. É vedado aos Cotistas ceder seu direito de subscrição de sobras. Cada cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu direito de subscrição de sobras, se teria interesse na subscrição de montante adicional, especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total de sobras. A alocação do saldo remanescente de Cotas para atendimento dos pedidos de montantes adicionais observará o procedimento descrito no Prospecto. A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada cotista, a título de montante adicional, estará disponível para consulta dos cotistas até o 11º (décimo primeiro) dia útil a contar da data de início do prazo para exercício do direito de subscrição de sobras.
7. Será admitida a distribuição parcial das Cotas, observado o montante mínimo de colocação de 190.767 (cento e noventa mil setecentas e sessenta e sete) Cotas, equivalente a R\$20.000.012,28 (vinte milhões doze reais e vinte e oito centavos). Ao se atingir essa captação, o Coordenador Líder poderá optar, a qualquer momento, pelo encerramento da Oferta, se assim julgar necessário. Eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pela Administradora. Caso não sejam subscritas Cotas no montante mínimo acima, a emissão será cancelada, ficando a instituição financeira responsável pelo recebimento dos valores integralizados obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas no âmbito da Oferta, na proporção das Cotas integralizadas, os recursos financeiros captados na Oferta, bem como os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos aos investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre tais aplicações, os quais serão arcados pelos investidores na proporção das Cotas subscritas e integralizadas. Em atendimento ao disposto no artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 17 de dezembro de 2003, e observado o procedimento operacional da BM&FBOVESPA, o subscritor pode, no ato da aceitação da Oferta, indicar se, ocorrendo a distribuição parcial das Cotas, pretende: (a) receber a totalidade das Cotas subscritas; (b) receber montante definido a partir da proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o total de Cotas ofertadas, definido a critério do próprio investidor, que não poderá ser inferior à Aplicação Inicial Mínima, no caso de novos investidores; ou (c) cancelar o investimento. Caso não seja recebida qualquer manifestação, presumir-se-á o interesse do investidor em manter o investimento na totalidade das Cotas subscritas.
8. A revogação e a modificação da Oferta serão divulgadas imediatamente por meio de publicação de aviso ao mercado, nos mesmos meios utilizados para a publicação do anúncio de início de distribuição, conforme o disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03. Após a publicação de referido aviso ao mercado, somente serão aceitas ordens de subscrição de Cotas dos investidores que declararem estar cientes de que a Oferta original foi alterada, nos termos do aviso ao mercado, e que têm conhecimento das novas condições da Oferta. Além da publicação do aviso ao mercado, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação da Oferta, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento de tal comunicação, o interesse em manter a aceitação da Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes quaisquer atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente, aos investidores aceitantes da Oferta, os valores recebidos quando da integralização das Cotas, na forma e nas condições previstas no Prospecto.
9. Somente depois de integralizadas, as Cotas serão admitidas à negociação no mercado secundário, exclusivamente no mercado de balcão organizado da BM&FBOVESPA.
10. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por um único investidor, ficando, entretanto, desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.
11. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, o cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.
12. **A autorização para funcionamento do Fundo e o registro da Oferta não implicam, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, da Administradora, da política de investimento do Fundo ou, ainda, das Cotas.**
13. Instituição Escrituradora: Itaú Unibanco S.A., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal.
14. Coordenador Líder: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte.
15. Coordenadores Contratados: Banco Ourinvest S.A., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 2º e 11º andares, e XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar.
16. Administradora: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte.
17. O Prospecto está disponível para os investidores nos endereços do Coordenador Líder e dos Coordenadores Contratados, bem como poderá ser consultado por meio da internet nos sites: (a) www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario (neste site, acessar "FII Fundo de Fundos" – "Documentos" – "Prospecto Definitivo – 5ª Emissão"); (b) www.ourinvest.com.br/images/arquivos/fundos/documentos/FII-BTG_Pactual_Fundo_de_Fundos-Prospecto_Definitivo_5_Emissao.pdf; (c) www.xpi.com.br/conteudo/oferta-publica.aspx (neste site, acessar "FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS"); (d) www.cvm.gov.br (neste site, acessar "Fundo de Investimento" – no primeiro campo, preencher "FII BTG Pactual Fundo de Fundos" – "Continuar" – "FII BTG Pactual Fundo de Fundos" – "Documentos Eventuais" – "Tipo de Documento" – "Prospecto Distribuição" – "Exemplar do Prospecto"); e (e) www.bmfbovespa.com.br (neste site, acessar "Mercados" – "Fundos/ETFs" – "Fundos Imobiliários" – "Outros Fundos" – "Fundos em Processos de Oferta" – e clicar no nome do Fundo).

ANEXO 5

Contrato de Escrituração das Cotas

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Serviços para o
Mercado de Capitais

SOLUÇÕES PARA O MERCADO DE CAPITAIS	CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ESCRITURAÇÃO DE COTAS
--	---

BANCO ITAÚ S.A. ("ITAUBANCO")		CNPJ 60.701.190/0001-04	
Endereço Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100	Cidade São Paulo	Estado SP	CEP 04344-902

e

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOPÁZIO, qualificado neste quadro pelo seu administrador BANCO OURINVEST S.A. ("ADMINISTRADOR")		CNPJ 78.632.767/0001-20	
Endereço Av. Paulista, 1728 – Bela Vista	Cidade São Paulo	Estado SP	CEP 01310-919

considerando que:

- (a) o ITAUBANCO é instituição financeira devidamente autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimento;
- (b) o ADMINISTRADOR está habilitado e autorizado pela CVM para o exercício das atividades relativas à administração dos FUNDOS, podendo praticar todos os atos previstos neste contrato e na legislação vigente;
- (c) o FUNDO, representado pelo ADMINISTRADOR, deseja contratar o ITAUBANCO para prestar os serviços de escrituração de cotas do FUNDO, nos termos Regulamento do FUNDO ("REGULAMENTO");
- (d) o FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado;

contratam o que segue.

1. OBJETO

- 1.1. O ITAUBANCO prestará para o FUNDO os serviços especificados neste contrato e no Anexo I – Detalhamento dos Serviços ("SERVIÇOS"), relativos à escrituração de suas cotas ("COTAS"), que contemplam, entre outras, as atividades de (i) registro das COTAS em nome de seus respectivos titulares; e (ii) liquidação de direitos dos titulares das COTAS ("CRÉDITOS"), nos termos deste contrato e do REGULAMENTO.
- 1.2. Poderão ser objeto deste contrato múltiplas emissões de cotas ("EMISSÃO" ou "EMISSÕES"), que ficarão vinculadas a este contrato, nos termos dos respectivos atos relativos à EMISSÃO, boletins de subscrição e versão atualizada do REGULAMENTO, que deverão ser encaminhados ao ITAUBANCO.

SJMC 200701275



2. PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS

- 2.1. **MANDATO** – O FUNDO confere ao ITAUBANCO poderes especiais para, em seu nome, praticar todos os atos necessários à execução dos SERVIÇOS.
- 2.2. **DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES** – O ADMINISTRADOR deverá entregar ao ITAUBANCO a cópia dos atos relativos à emissão das COTAS e eventuais alterações do REGULAMENTO na mesma data em que tenham sido realizados ou até a contratação dos SERVIÇOS.
- 2.2.1. Na hipótese de haver câmaras de liquidação e custódia como titulares fiduciárias das COTAS, o ITAUBANCO liquidará os direitos inerentes às COTAS diretamente com a câmara de liquidação e custódia via reserva bancária.
- 2.2.2. Para permitir a correta prestação dos SERVIÇOS, o ADMINISTRADOR compromete-se a fornecer, mediante solicitação do ITAUBANCO, documentos e informações complementares a este contrato, bem como a atuar junto aos detentores de tais documentos e informações para que o ITAUBANCO os receba.
- 2.2.3. A falta ou incorreção desses documentos e informações, nos termos e condições solicitados, poderá inviabilizar a execução, total ou parcial, dos SERVIÇOS pelo ITAUBANCO, que não arcará, em hipótese nenhuma, com os prejuízos daí decorrentes.
- 2.3. **RELATÓRIOS E PRESTAÇÃO DE CONTAS** – As informações prestadas pelo ITAUBANCO ao ADMINISTRADOR em decorrência dos SERVIÇOS, tais como relatórios, esclarecimentos, extratos contendo dados dos titulares das COTAS, eventuais movimentações de COTAS, histórico de pagamento de CRÉDITOS, entre outros, serão disponibilizadas pelo ITAUBANCO ao ADMINISTRADOR por meio eletrônico, nos termos definidos no Anexo I.
- 2.4. **REGISTROS DAS COTAS** – O ITAUBANCO manterá registros cadastrais atualizados dos titulares das COTAS, conforme dados constantes dos boletins de subscrição, que poderão ser atualizados mediante comunicação formal do ADMINISTRADOR ou dos titulares das COTAS ao ITAUBANCO.
- 2.5. **PROCEDIMENTOS RELATIVOS AO PAGAMENTO DOS CRÉDITOS** - O ITAUBANCO calculará o valor líquido a ser distribuído aos titulares das COTAS e o valor dessas COTAS conforme procedimentos previstos neste contrato e no REGULAMENTO.

- 2.5.1. Se o FUNDO for titular de conta corrente no ITAUBANCO, o ADMINISTRADOR deverá manter saldo suficiente disponível no valor total a ser pago aos titulares das COTAS para débito do ITAUBANCO com 1 (um) dia de antecedência em relação à data de liquidação dos CRÉDITOS ("CONTA DO FUNDO").

AGÊNCIA n° _____ CONTA CORRENTE n° _____

SJMC 200701275



- 2.5.1.1.** Na hipótese de inexistência ou encerramento da CONTA DO FUNDO, o ADMINISTRADOR deverá transferir referido valor por meio de depósito na conta corrente previamente informada pelo ITAUBANCO ("CONTA OPERACIONAL").
- 2.5.1.2.** Se o ADMINISTRADOR disponibilizar na CONTA DO FUNDO ou transferir para a CONTA OPERACIONAL, conforme o caso, o valor total a ser pago aos titulares das COTAS apenas na data da liquidação dos CRÉDITOS e dentro de horário compatível com a liquidação dos CRÉDITOS, arcará com a multa moratória, prevista no subitem 7.1, a qual deverá ser paga ao ITAUBANCO na mesma data da transferência, juntamente com o total dos CRÉDITOS.
- 2.5.1.3.** Caso o ADMINISTRADOR não disponibilize na CONTA DO FUNDO ou não deposite na CONTA OPERACIONAL, conforme o caso, o valor da multa moratória juntamente com os CRÉDITOS, o ITAUBANCO emitirá fatura de cobrança ao ADMINISTRADOR.
- 2.5.1.4.** A ausência do valor total dos CRÉDITOS na CONTA DO FUNDO ou na CONTA OPERACIONAL, conforme o caso, dentro dos prazos previstos acima, constituirá justo motivo para que o ITAUBANCO deixe de realizar a liquidação dos CRÉDITOS até que haja repactuação sobre nova data de liquidação aprovada pelos cotistas por meio de assembléia geral, sem que nenhuma responsabilidade possa ser imputada ao ITAUBANCO.
- 2.5.2.** O ADMINISTRADOR, desde já, autoriza o ITAUBANCO a debitar os valores previstos nos subitens anteriores da CONTA DO FUNDO, se for o caso.
- 2.5.3.** Respeitados os termos e condições deste contrato, o ITAUBANCO realizará o pagamento dos CRÉDITOS aos titulares das COTAS, conforme dados constantes de seus registros cadastrais.
- 2.5.4.** O ITAUBANCO devolverá ao ADMINISTRADOR o valor dos CRÉDITOS que não tenham sido entregues aos seus respectivos titulares por falhas, incorreção ou desatualização de dados cadastrais.

3. OBRIGAÇÕES DO ITAUBANCO

3.1. O ITAUBANCO obriga-se a:

- 3.1.1.** observar estritamente as instruções que lhe forem dadas pelo ADMINISTRADOR e os princípios e normas profissionais de diligência, prudência e perícia para a execução dos SERVIÇOS;
- 3.1.2.** manter adequados os registros cadastrais dos titulares das COTAS, conforme dados que lhe forem fornecidos pelo ADMINISTRADOR e pelos próprios titulares das COTAS;

SJMC 200701275

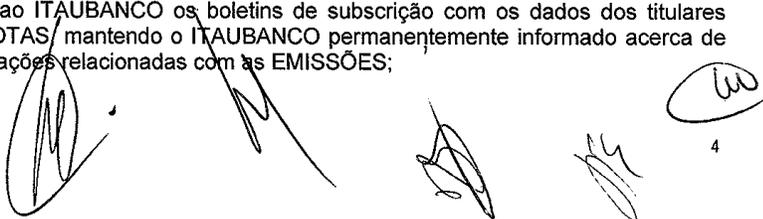


- 3.1.3.** realizar o débito dos valores devidos na CONTA DO FUNDO, nos termos definidos neste contrato, exceto nas hipóteses de ausência ou encerramento desta conta;
- 3.1.4.** realizar tempestivamente o pagamento dos CRÉDITOS aos titulares das COTAS, desde que observados todos os termos e condições estabelecidos neste contrato.
- 3.2.** O ITAUBANCO não será responsável:
- 3.2.1.** pelos eventuais prejuízos sofridos pelo ADMINISTRADOR, pelo FUNDO, pelos titulares das COTAS ou quaisquer questionamentos, em esfera administrativa, judicial ou extrajudicial, de objeto comercial, civil e fiscal em decorrência da manutenção de registros cadastrais incorretos, inexatos ou desatualizados por motivo imputável ao ADMINISTRADOR, ao FUNDO, às Câmaras de Liquidação e Custódia ou aos titulares das COTAS;
- 3.2.2.** pelos eventuais prejuízos sofridos pelo ADMINISTRADOR, pelo FUNDO, pelos titulares das COTAS ou por terceiros em decorrência liquidação ou da impossibilidade de realizá-la por motivo imputável ao ADMINISTRADOR, ao FUNDO, às Câmaras de Liquidação e Custódia ou aos titulares das COTAS, tais como, exemplificativamente, falta de atualização ou de exatidão dos dados cadastrais recebidos, falta de aprovação tempestiva da minuta de cálculo dos valores a que os titulares das COTAS têm direito e atraso na transferência do valor total dos CRÉDITOS ao ITAUBANCO;
- 3.2.3.** pela inexecução dos SERVIÇOS, total ou parcial, decorrente da falta, atraso ou vício de qualidade nas informações que devam ser fornecidas pelo ADMINISTRADOR ou por terceiros, devendo o ADMINISTRADOR atuar tempestivamente junto a eles de forma a garantir o recebimento das informações pelo ITAUBANCO;
- 3.2.4.** por qualquer ato do ADMINISTRADOR e/ou dos titulares das COTAS que possa ser interpretado pelas autoridades competentes como infração à legislação vigente sobre prevenção a crimes de lavagem de dinheiro, ainda que levados a efeito por meio dos SERVIÇOS.

4. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

- 4.1.** O ADMINISTRADOR obriga-se a:
- 4.1.1.** manter o ITAUBANCO como único prestador dos SERVIÇOS e fornecer ao ITAUBANCO todas as informações necessárias para executar as atividades ora estabelecidas, respondendo integral e isoladamente pela existência e regularidade das COTAS;
- 4.1.2.** enviar ao ITAUBANCO os boletins de subscrição com os dados dos titulares das COTAS, mantendo o ITAUBANCO permanentemente informado acerca de deliberações relacionadas com as EMISSÕES;

SJMC 200701275



4



- 4.1.3. providenciar a identificação e cadastro dos titulares das COTAS, na forma da lei, responsabilizando-se por tais dados e manutenção dos registros;
- 4.1.4. informar imediatamente o ITAUBANCO sobre eventual exercício, pelos titulares das COTAS, de qualquer direito expresso no REGULAMENTO, sendo que o descumprimento desta obrigação isentará o ITAUBANCO de responsabilidade em relação ao exercício de tal direito;
- 4.1.5. manter na CONTA DO FUNDO saldo disponível suficiente ou, nas hipóteses de inexistência ou encerramento desta conta, transferir para a CONTA OPERACIONAL o valor total dos CRÉDITOS na forma e no prazo estabelecidos neste contrato, sendo que o descumprimento desta obrigação isentará o ITAUBANCO de responsabilidade pelo pagamento dos CRÉDITOS, além de ensejar eventual multa moratória;
- 4.1.6. empregar toda a diligência necessária para verificar a origem e natureza dos recursos dos titulares das COTAS, ou delegar tal verificação às instituições encarregadas da distribuição ou negociação dos ativos, em consonância com a legislação relativa à prevenção dos crimes e práticas ilícitas de lavagem de dinheiro, (i) isentando o ITAUBANCO de responsabilidade quanto à origem ou natureza dos recursos dos titulares das COTAS.

5. CONFIDENCIALIDADE

- 5.1. As partes, seus dirigentes, funcionários e representantes a qualquer título manterão sigilo a respeito de todas as informações a que tiverem acesso em decorrência deste contrato ("INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS"), durante a sua execução e após o seu encerramento.
- 5.2. São consideradas INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS, para os fins deste contrato, todos os documentos, informações gerais, comerciais, operacionais ou outros dados privativos das partes, de seus clientes e de pessoas ou entidades com as quais mantenham relacionamento, excetuadas apenas aquelas que (i) sejam ou se tornem de domínio público sem a interferência de qualquer parte; e (ii) sejam de conhecimento de qualquer parte ou de seus representantes antes do início das negociações que resultaram neste contrato.
- 5.3. As partes somente poderão revelar a terceiros INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS mediante prévia autorização escrita da parte proprietária da informação, exceto no caso de determinação de autoridade pública ou em decorrência de ordem judicial, hipóteses em que procederão como segue: (i) imediatamente dará notícia à parte proprietária das INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS a respeito da ordem da autoridade pública ou do juiz, exceto se da intimação constar vedação nesse sentido; e (ii) prestará todas as informações e subsídios que possam ser necessários para que o titular das INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS, a seu critério, possa defender-se contra a divulgação de qualquer informação confidencial.
- 5.4. Além de constituir infração contratual, a violação do dever de confidencialidade,

SJMC 200701275



inclusive aquela cometida por seus funcionários, dirigentes e representantes a qualquer título, obriga a parte infratora ao pagamento de indenização pelos prejuízos causados à parte proprietária da informação, sem prejuízo de continuar cumprindo, no que cabível, o dever de confidencialidade.

6. REMUNERAÇÃO

- 6.1. O ITAUBANCO receberá a remuneração prevista no Anexo II – Remuneração.

7. MULTA MORATÓRIA E JUROS MORATÓRIOS

- 7.1. Fica desde já estabelecida multa moratória especificamente incidente nos casos de atrasos do ADMINISTRADOR na disponibilização ou transferência do valor total dos CRÉDITOS ao ITAUBANCO, conforme previsto no subitem 2.5.1.2, equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor total dos CRÉDITOS.
- 7.2. Se houver atraso no pagamento de qualquer débito financeiro preestabelecido neste contrato, a parte em mora pagará juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano e multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito corrigido, desde a data do vencimento, pela variação do IGPM/FGV ou, na sua falta, do IGP-DI/FGV ou, na falta de ambos, do IPC/FIPE.

8. REPARAÇÃO DE DANOS

- 8.1. As partes obrigam-se a responder pela reparação dos danos causados uma à outra, ou a terceiros, relacionados com os SERVIÇOS, inclusive danos à imagem, motivados por violação de segredo profissional e confidencialidade.
- 8.2. Estão incluídos nos danos previstos no subitem anterior os gastos e prejuízos decorrentes de condenações, multas, juros e outras penalidades impostas por leis, regulamentos ou autoridades fiscalizadoras em processos administrativos ou judiciais, bem como os honorários advocatícios incorridos nas respectivas defesas.
- 8.3. A parte infratora reembolsará, no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar do aviso que lhe for enviado, acompanhado dos respectivos comprovantes e demonstrativos, o valor correspondente a eventuais prejuízos causados à outra parte, inclusive o relativo a custas e honorários advocatícios, atualizado com base na variação do IGPM/FGV ou, na sua falta, do IGP-DI/FGV ou, na falta de ambos, do IPC/FIPE, desde a data do desembolso até a do ressarcimento, acrescido, na mora, de juros de 12% (doze por cento) ao ano e multa de 10% (dez por cento).

9. VIGÊNCIA

- 9.1. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, mas os SERVIÇOS passarão a ser prestados e remunerados após o recebimento dos respectivos atos que deliberaram sobre a EMISSÃO das COTAS e dos boletins de subscrição.

SJMC 200701275



- 9.2. Este contrato vigorará pelo prazo de vigência do FUNDO, podendo ser denunciado, sem ônus, por qualquer parte, mediante aviso escrito com 30 (trinta) dias de antecedência, sem prejuízo de o ITAUBANCO completar, se o ADMINISTRADOR assim desejar, as operações já iniciadas cuja liquidação deva ocorrer após o fim do prazo de denúncia.

10. RESOLUÇÃO

- 10.1. Este contrato poderá ser resolvido, a critério da parte inocente ou prejudicada, nas seguintes hipóteses:
- (a) se qualquer parte descumprir obrigação prevista neste contrato e, após ter sido notificada por escrito pela outra parte, deixar de corrigir seu inadimplemento e de pagar à parte prejudicada os danos comprovadamente causados, no prazo de 5 (cinco) dias, contado do recebimento da aludida notificação;
 - (b) imediatamente, mediante simples aviso, se a outra parte sofrer legítimo protesto de títulos, requerer ou por qualquer outro motivo encontrar-se sob processo de recuperação judicial, tiver decretada sua falência ou sofrer liquidação ou intervenção, judicial ou extrajudicial;
 - (c) imediatamente, mediante simples aviso, se o ITAUBANCO não puder prestar os SERVIÇOS em decorrência de revogação de autorizações regulamentares.

11. RESOLUÇÃO DE ACORDOS ANTERIORES

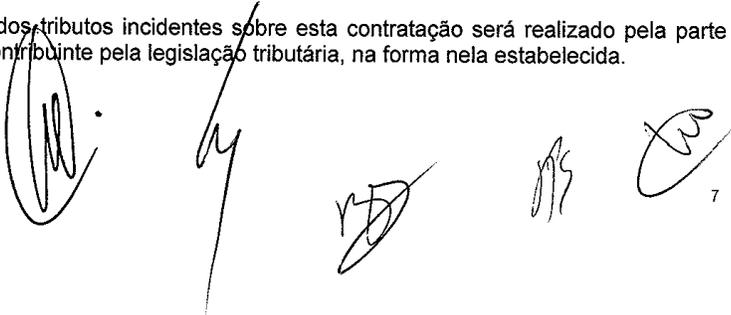
- 11.1. Este contrato resolve e substitui as propostas e/ou instrumentos anteriores, bem como seus eventuais aditamentos, celebrados entre as partes e que tenham por objeto os SERVIÇOS.

12. CESSÃO

- 12.1. Fica vedada a cessão dos direitos e transferência das obrigações decorrentes deste contrato sem anuência da outra parte, ressalvada a hipótese de o ITAUBANCO cedê-los ou transferi-los, total ou parcialmente, a empresa sob controle direto ou indireto da Itaúsa – Investimentos Itaú S.A.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 13.1. Exceto na hipótese de encerramento do FUNDO, extinto este contrato por qualquer motivo, o ITAUBANCO efetuará a transferência dos registros cadastrais ao novo escriturador, a ser indicado pelo ADMINISTRADOR.
- 13.2. Este contrato é firmado sem obrigação de exclusividade e as partes não poderão usar ou associar serviços e produtos aos nomes e marcas um do outro, inclusive em editais e materiais publicitários, salvo mediante autorização prévia, por escrito, da parte detentora do nome ou marca que será utilizada.
- 13.3. O recolhimento dos tributos incidentes sobre esta contratação será realizado pela parte definida como contribuinte pela legislação tributária, na forma nela estabelecida.





14. TOLERÂNCIA

14.1. A tolerância de uma das partes quanto ao descumprimento de qualquer obrigação pela outra parte não significará renúncia ao direito de exigir o cumprimento da obrigação, nem perdão, nem alteração do que foi aqui contratado.

15. SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS

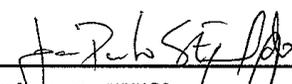
15.1. Para a solução amigável de conflitos relacionados a este contrato, reclamações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em dias úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

16. FORO

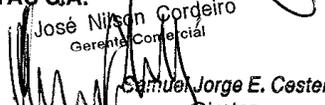
16.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

Este contrato é firmado em 2 (duas) vias.

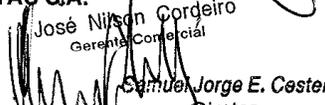
São Paulo, 01 de setembro de 2009.


JOÃO PAULO S. EUVALDO
GERENTE COMERCIAL - 003641906

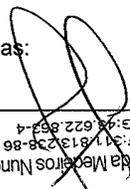

BANCO ITAÚ S.A.
José Nilson Cordeiro
Gerente Comercial


Samuel Jorge E. Cester
Diretor


David Assine
Diretor


BANCO OURINVEST S.A.

Testemunhas:

1. 
Nome: Fernanda Medeiros Nunes
RG: 48.622.853-4
CPF: 11.813.238-86

2. 
Nome: RODRIGO N. C. FERRARI
RG: 24.656.917-7
CPF: 166.733.988-23



ANEXO I - DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS

1. **Registro das COTAS** - O ITAUBANCO manterá, em nome de cada titular das COTAS, registro individualizado dessas COTAS, competindo-lhe a escrituração e controle, conforme dados constantes dos boletins de subscrição entregues pelo ADMINISTRADOR ao ITAUBANCO, logo após a integralização.
 - 1.1. O ITAUBANCO, mediante requisição formal do ADMINISTRADOR, realizará operações de registro e escrituração de transferências, bloqueios, alterações de cadastro e conversões das COTAS.
 - 1.2. O ITAUBANCO realizará atualização diária dos registros de COTAS custodiadas em câmaras de liquidação (custódia fungível).
2. **Acesso do website do ITAUBANCO pelo ADMINISTRADOR** – O ADMINISTRADOR acessará as informações relativas aos SERVIÇOS por meio do website www.itaucustodia.com.br ("WEBSITE").
 - 2.1. O ITAUBANCO fornecerá ao ADMINISTRADOR acesso ao WEBSITE para obtenção das informações relativas aos SERVIÇOS, mediante autenticação por meio de senhas certificadas ao ADMINISTRADOR, que se responsabiliza pelo sigilo e controle de sua utilização.
 - 2.1.1. O ITAUBANCO fornecerá ao ADMINISTRADOR senhas de acesso para as pessoas por este indicadas em documento próprio, sem prejuízo da responsabilidade do ADMINISTRADOR pela utilização dessas senhas.
 - 2.1.2. O ADMINISTRADOR deverá comunicar formalmente ao ITAUBANCO eventuais substituições das pessoas por ele indicadas.
 - 2.2. O ITAUBANCO não se responsabiliza pelo uso indevido ou compartilhamento da senha de acesso, arcando o ADMINISTRADOR com os prejuízos daí decorrentes.
 - 2.3. O ADMINISTRADOR declara-se ciente de que todo meio eletrônico de transmissão de dados apresenta risco de violação de privacidade e integridade, inclusive os colocados à sua disposição em decorrência desse contrato, a despeito da diligência do ITAUBANCO em adotar sistemas para minimizá-los ou evitá-los, tais como, por exemplo, a criptografia.
 - 2.4. Eventuais violações de privacidade e integridade no meios eletrônicos colocados à disposição do ADMINISTRADOR serão de responsabilidade do ITAUBANCO quando a violação ocorrer nos sistemas deste e do ADMINISTRADOR quando a violação ocorrer nos seus respectivos sistemas.



3. **Informações e serviços para os titulares das COTAS** - O ITAUBANCO enviará, por correio, aos titulares, usufrutuários e proprietários fiduciários das COTAS, os seguintes documentos:
- extrato da conta para cada titular das COTAS sempre que houver movimentação;
 - aviso de pagamento de direitos; e
 - informes de recebimento de CRÉDITOS e posição dos titulares das COTAS para fins de declaração de imposto de renda ("INFORMATIVO DE RENDIMENTO").
- 3.1. O ITAUBANCO poderá, ainda, fornecer tais documentos em agências específicas, abaixo informadas (locais de atendimento).
4. **Imunidade ou isenção dos titulares das COTAS** – Caberá ao ADMINISTRADOR analisar a documentação comprobatória de imunidade ou de isenção de tributo eventualmente entregues pelos titulares das COTAS e informar ao ITAUBANCO, para que este realize o cálculo do valor líquido a ser distribuído aos titulares das COTAS.
5. **Cálculo dos direitos devidos aos titulares das COTAS - CRÉDITOS** - O ITAUBANCO calculará o valor líquido a ser distribuído e o valor individualizado por COTA.
6. **Liquidação dos CRÉDITOS** – O ADMINISTRADOR deverá disponibilizar na CONTA DO FUNDO, para débito do ITAUBANCO, ou transferir para a CONTA OPERACIONAL, conforme o caso, o valor total dos CRÉDITOS com 1 (um) dia útil de antecedência da data do pagamento aos titulares das COTAS. Na hipótese de mora, o ADMINISTRADOR pagará a multa moratória convencionada no subitem 7.1 do contrato.
- 6.1. O ITAUBANCO realizará o pagamento dos CRÉDITOS aos titulares das COTAS mediante:
- crédito na conta corrente ou conta investimento indicada nos registros cadastrais do titular das COTAS, nas hipóteses de contas mantidas no ITAUBANCO;
 - DOC/TED para conta corrente ou TED para conta investimento constante dos registros cadastrais do titular das COTAS, nas hipóteses de contas mantidas em outras instituições financeiras;
 - pagamento diretamente ao titular das COTAS ou titular do direito ao recebimento dos CRÉDITOS mediante a emissão de Ordem de Pagamento pagável em qualquer agência, quando este optar por não receber os CRÉDITOS em conta corrente ou conta investimento; ou
 - se houver interesse, o ADMINISTRADOR deverá indicar ao ITAUBANCO os titulares das COTAS cujo pagamento dos CRÉDITOS o próprio ADMINISTRADOR deseje realizar;
- 6.1.1. O ITAUBANCO não realizará remessa de CRÉDITOS para o exterior.
- 6.1.2. Os titulares das COTAS e o ADMINISTRADOR poderão alterar os dados das contas a serem depositados os CRÉDITOS mediante comunicação formal ao ITAUBANCO.
7. **Tributos** – O ITAUBANCO não é responsável pelo recolhimento dos tributos relativos às operações do ADMINISTRADOR e dos titulares das COTAS.

SJMC 200701275

10



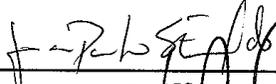
Serviços para o
Mercado de Capitais

8. Locais de Atendimento

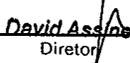
- São Paulo (SP): Rua XV de Novembro, 176 - Térreo – Tel. (11) 3247-3138
- Rio de Janeiro (RJ): Rua 7 de Setembro, 99 - Sub.Solo – Centro – Tel. (21) 2202-2592
- Curitiba (PR): Rua João Negrão, 65 - Tel. (41) 3320-4128
- Porto Alegre (RS): Rua Sete de Setembro, 746 - Tel. (51) 3210-9150
- Belo Horizonte (MG): Rua João Pinheiro, 195 - subsolo - Tel.(31) 3249-3534
- Salvador (BA): Avenida Estados Unidos, 50, 2º andar, Ed. Sesq. – Tel. (71) 3319-8010
- Brasília (DF): SC Sul, Quadra 3, Ed. Dona Ângela, s/loja – Tel. (61) 3316-4849

8.1. É facultado ao ITAUBANCO alterar os locais de atendimento, mediante comunicação escrita ao ADMINISTRADOR.

São Paulo, 01 de setembro de 2009.


JOÃO PAULO S. EUVALDO
GERENTE COMERCIAL - 013841996


BANCO ITAÚ S.A.
José Wilson Cordeiro
Gerente Comercial


David Assis
Diretor


BANCO OURINVEST S.A.
Samuel Jorge E. Cester
Diretor



EM BRANCO



Serviços para o
Mercado de Capitais

**SOLUÇÕES PARA O
MERCADO DE CAPITAIS**

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
DE ESCRITURAÇÃO DE COTAS**

ANEXO II – REMUNERAÇÃO

1. Pela prestação dos serviços, ADMINISTRADOR pagará ao ITAUBANCO as seguintes quantias:

Atividade	Valores em Reais
Taxa de Implantação	Isento
Custos Fixos	
Mensal	1.234, 6724
Mensal por cotista	1,4575
Eventos e Movimentações	
<i>Pagamento de Rendimentos</i>	
- Correntistas Itaú	0,7202
- Correntistas de outros Bancos	2,8121
Transferência / implantação / alteração cadastral / movimentação da conta	1,4353
<i>Subscrição</i>	
- Cálculo	Isento
- Boletim emitido	0,7289
- Boletim efetivado	6,4445
Emissão de avisos / extratos / informes	0,6772
Envio de correspondência	Taxa do Correio
Solicitações Extras	
Geração de Arquivos Eletrônicos (valor por cotista), mínimo R\$ 100,00	0,1278
Relatórios ou fitas magnéticas que não constam do contrato	339,5041

2. Mensalmente, o ITAUBANCO fará levantamento dos SERVIÇOS efetivamente prestados e remeterá fatura para o ADMINISTRADOR, com vencimento até o dia 10 (dez) do mês subsequente.

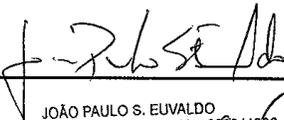
SJMC 200701275

13



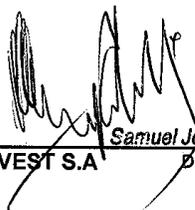
3. O ADMINISTRADOR pagará a remuneração do ITAUBANCO, indicada na fatura acima mencionada, mediante disponibilização do valor em conta de sua titularidade no ITAUBANCO ou transferência para a CONTA OPERACIONAL, conforme o caso.
4. Os valores constantes da tabela acima serão atualizados anualmente, a contar da assinatura deste contrato, pela variação do IGPM/FGV ou, na sua falta, IPC/FIPE ou, na sua falta, IGP-DI/FGV.
5. Qualquer atraso no pagamento da remuneração do ITAUBANCO ensejará incidência da multa moratória prevista no subitem 7.2 do contrato.

São Paulo, 01 de setembro de 2009.


JOÃO PAULO S. ELVALDO
GERENTE COMERCIAL - 003841996


BANCO ITAÚ S.A. José Nilson Cordeiro
Gerente Comercial


David Assine
Diretor


BANCO OURINVEST S.A. Samuel Jorge E. Cester
Diretor



ANEXO 6

Declaração da Administradora e do Coordenador Líder

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**DECLARAÇÃO
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 59.281.253/0001-23, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de (a) instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.026.627/0001-38 (“Fundo”), constituído na forma de condomínio fechado, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada; e, ao mesmo tempo, (b) coordenador líder da Oferta (conforme definida a seguir), **DECLARA**, no âmbito da oferta pública de distribuição primária de cotas da 5ª emissão do Fundo (respectivamente, “Oferta” e “Cotas”), nos termos do artigo 56 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), que:

- a) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: (1) as informações fornecidas são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (2) as informações prestadas ao mercado durante todo prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira do Fundo, que integram o prospecto definitivo da Oferta (“Prospecto”), são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- b) o Prospecto contém, na sua respectiva data de publicação, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das Cotas, do Fundo, dos prestadores de serviços do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes;
- c) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e
- d) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

Rio de Janeiro, 12 de março de 2013.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Nome: _____
Cargo: **Mariana Botelho Ramalho Cardoso**
Diretora Executiva

Nome: *Jonathan David Biegaler*
Cargo: **Jonathan David Biegaler**
Diretor Executivo



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 7

Cartão de CNPJ

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
	CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA	
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 11.026.627/0001-38 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 27/07/2009
NOME EMPRESARIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 64.70-1-03 - Fundos de investimento imobiliários		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 222-4 - CLUBE/FUNDO DE INVESTIMENTO		
LOGRADOURO PR DE BOTAFOGO	NÚMERO 501	COMPLEMENTO ANDAR 5 PARTE
CEP 22.250-040	BAIRRO/DISTRITO BOTAFOGO	MUNICÍPIO RIO DE JANEIRO
		UF RJ
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 27/07/2009
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.183, de 19 de agosto de 2011.

Emitido no dia **11/03/2013** às **20:56:59** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

[Voltar](#)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 8

Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE
CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS**

Pelo presente instrumento particular:

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII, com constituição e funcionamento aprovados pela Comissão de Valores Imobiliários ("CVM") em 29 de Outubro de 2009, regulamento registrado sob o nº 1718584 no 7º Oficial Registro de Títulos e Documentos de São Paulo ("**FUNDO**"), representado por seu Administrador, BANCO OURINVEST S.A., instituição financeira constituída e existente sob as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.728, sobreloja, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 ("**ADMINISTRADOR**");

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.728, 3º andar, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 04.924.582/0001-53, representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada "**CONSULTORA**";

em conjunto referidas como as "Partes" e individualmente como "Parte",

CONSIDERANDO QUE:

I) o **FUNDO** será constituído com o propósito de investir em cotas de outros fundos de investimentos imobiliário ("Carteira");

II) o **FUNDO** deseja designar a **CONSULTORA** como sua consultora de investimentos para prestar consultoria ao Fundo com relação à Carteira e ao **FUNDO**;

III) Em contraprestação às taxas e outras remunerações pagas pelo Fundo nos termos deste instrumento, a **CONSULTORA** deseja aceitar a função de consultora de investimentos do **FUNDO**;

RESOLVEM as partes celebrar o presente Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos, que reger-se-á pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA I – OBJETO

1.1. A **CONSULTORA** prestará ao **FUNDO** serviços de consultoria profissional de investimentos e será responsável pelas atividades de:

- (i) análise e recomendação de investimentos e desinvestimentos para o **FUNDO**,



- (ii) gestão dos ativos do **FUNDO**,
- (iii) operacionalização dos investimentos do **FUNDO** e
- (iv) elaboração de relatórios dos investimentos realizados pelo **FUNDO**.

1.2. A **CONSULTORA**, no ato da assinatura do presente instrumento, declara sua ciência e conhecimento acerca de todo o conteúdo do Regulamento do **FUNDO**, seus objetivos e práticas, políticas de investimento e de gestão de ativos, concordando integralmente com seu conteúdo.

CLÁUSULA II – DAS OBRIGAÇÕES DA CONSULTORA

2.1. A **CONSULTORA** deverá observar as seguintes regras de conduta:

I - desempenhar suas atribuições de modo a atender o objetivo e política de investimento do **FUNDO**, bem como os limites e condições estabelecidos no seu regulamento;

II - empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado e a diligência que qualquer pessoa ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser por ela cometidas;

III - evitar práticas que possam ferir a relação de confiança mantida com os cotistas do **FUNDO**;

IV - manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição do **FUNDO** e de seu **ADMINISTRADOR**, toda a documentação, análises e estudos relativos aos investimentos na Carteira;

V - prestar as informações que lhe forem solicitadas pelo **FUNDO** ou pelo **ADMINISTRADOR** pertinentes aos imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

VI - participar de encontros, reuniões e eventos com os cotistas do **FUNDO**, na periodicidade e com a frequência pelo **ADMINISTRADOR** definida.

2.2. A **CONSULTORA** obriga-se a manter em absoluto sigilo as informações as quais tiver acesso em função do objeto deste contrato, concordando em não revelar, duplicar ou reproduzir, sob qualquer forma, direta ou indiretamente, informações ou documentos não públicos pertinentes ao objeto deste instrumento. O **ADMINISTRADOR** e a **CONSULTORA** concordam em adotar todas as medidas necessárias para assegurar que pessoas não autorizadas não tenham acesso às informações e documentos e que todas as



3.3 Na hipótese de rescisão deste Instrumento pelo **FUNDO** em razão dos eventos elencados nas Cláusulas 4.4d e 4.4e abaixo, nenhuma remuneração será devida à **CONSULTORA**, observado ainda o disposto na Cláusula 4.2 e 4.4.1 infra.

3.4 Na hipótese de rescisão deste Instrumento pelo **FUNDO** em razão dos eventos elencados na Cláusula 4.4f, não motivada pela ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas Cláusulas 4.4d. e 4.4e., a remuneração de que trata esta cláusula III será devida e paga *pro rata temporis*

3.5 Na hipótese de rescisão deste Instrumento pela **CONSULTORA**, a remuneração de que trata esta cláusula III será devida e paga *pro rata temporis*.

3.6 A **CONSULTORA** arcará com as despesas tributárias incidentes sobre a remuneração ora estabelecida, ficando o **FUNDO**, desde já, autorizado a efetuar eventuais retenções determinadas pela lei ou regulamentação em vigor.

CLÁUSULA IV - DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 No exercício das atribuições de consultoria especificadas na Cláusula II, a **CONSULTORA** sempre levará em conta as normas técnicas e administrativas adequadas às operações nos mercados imobiliários.

4.2. A **CONSULTORA** indenizará e ressarcirá ao **FUNDO** por quaisquer danos e prejuízos decorrentes de sua ação ou omissão, culposa ou dolosa, em razão do descumprimento ou cumprimento defeituoso de qualquer obrigação inerente a sua atividade ou contratualmente estipulada.

4.3 Este contrato vigorará por todo o prazo de duração do **FUNDO**.

4.4 O **FUNDO** poderá considerar automaticamente rescindido o presente contrato, independentemente de notificação ou aviso prévio, judicial ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo descritas:

a) extinção ou liquidação do **FUNDO**;

b) decretação de falência, intervenção ou liquidação extrajudicial de qualquer da **CONSULTORA**;



Three handwritten signatures in black ink, positioned horizontally across the page.

4

c) superveniência de qualquer normativo ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN ou da CVM, que proíba ou imponha restrições que inviabilizem o **FUNDO** e/ou a prestação dos serviços objeto do presente Contrato;

d) descumprimento pela **CONSULTORA** de qualquer das cláusulas estipuladas neste Contrato não sanada, injustificadamente, após o prazo de 30 (trinta) dias, concedidos em notificação nesse sentido;

e) transferência do controle acionário da **CONSULTORA**, sua fusão, cisão ou incorporação, sem a comunicação e anuência na manutenção da contratação, prévias e por escrito da outra parte, excetuadas aquelas ocorridas dentro de seu próprio grupo;

f) destituição, pelos Cotistas, da **CONSULTORA**.

4.4.1. Em caso de rescisão nos termos da alínea "d" acima, obriga-se a **CONSULTORA** a ressarcir o **FUNDO** dos prejuízos e/ou perdas e danos a que der causa e forem comprovados.

4.5 A **CONSULTORA** poderá rescindir o presente contrato, mediante o envio de notificação prévia ao **ADMINISTRADOR**, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência.

4.6 Não se estabelecerá entre a **CONSULTORA** e o **FUNDO** ou seu **ADMINISTRADOR** qualquer forma de associação, solidariedade ou vínculo, competindo, portanto, a cada uma das partes, particularmente e com exclusividade, o cumprimento das suas respectivas obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, fiscais e tributárias, na forma da legislação em vigor. Não se estabelecerá, ainda, em razão dos serviços prestados, qualquer vínculo empregatício entre a **CONSULTORA** e o **FUNDO**, seu **ADMINISTRADOR** ou pessoas que eventualmente trabalhem por ordem destes.

4.7 Este contrato não poderá ser alterado ou modificado em nenhuma de suas cláusulas ou condições, salvo por regular aditamento escrito, assinado pelas partes.

4.8 É vedada a cessão total ou parcial dos direitos e obrigações oriundos deste contrato, sem a expressa anuência escrita da outra parte.

4.9 Eventual abstenção das partes do uso de qualquer dos direitos conferidos por este instrumento não constituirá novação ou alteração contratual.



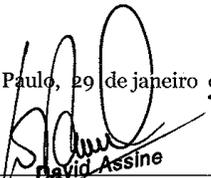
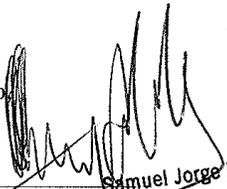
Three handwritten signatures in black ink, positioned horizontally across the page. The first signature is on the left, the second is in the middle, and the third is on the right.

4.10. Este instrumento representa todos os entendimentos mantidos pelas partes até o momento, cancelando-se todos os instrumentos, orais ou escritos, em sentido contrário.

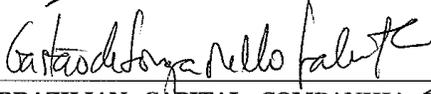
4.11. As partes elegem o Foro de São Paulo, Capital, para dirimir litígio oriundo do presente instrumento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem as partes assim justas e contratadas firmam o presente em três vias de igual teor e forma, diante de duas testemunhas que também assinam.

São Paulo, 29 de janeiro de 2010.

DA  David Assine  Samuel Jorge E. Cester

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII

 Gustavo de Souza Nello Falseto

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

TESTEMUNHAS:

1.  Roberto Trota
RG: 16796287-5
CPF: 153559058-03

2.  Solange Lukenchukii
RG: 22.021.846-8
CPF: 149.072.618-70



**ADITIVO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE
CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS**

Pelo presente instrumento particular:

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.098.114/0001-28 ("**FUNDO**"), neste ato representado por seu Administrador, **BANCO OURINVEST S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 2º, 10º e 11º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 ("**ADMINISTRADOR**");

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1374, 15º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 04.924.582/0001-53, representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada "**CONSULTORA**";

em conjunto referidas como "Partes" e individualmente como "Parte",

RESOLVEM celebrar o presente Aditivo ao Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos firmado em 29 de janeiro de 2010, (o "**CONTRATO**"), que reger-se-á pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA I – DO OBJETO

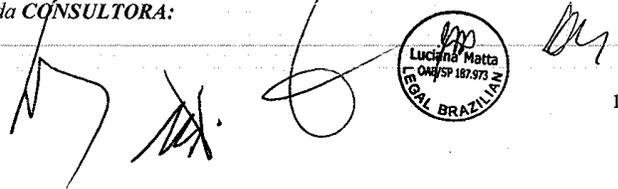
1.1. Por este instrumento e na melhor forma de direito, as Partes resolvem excluir, da descrição de atividades a serem desenvolvidas pela **CONSULTORA**, o disposto na alínea "ii" da Cláusula 1.1 do **CONTRATO**, haja vista o fato de que a **CONSULTORA** não desempenhará a atividade de "gestão de ativos".

1.2 Resolvem também as Partes melhor descrever a forma como se dará a prestação dos serviços por parte da **CONSULTORA** ao **FUNDO**, incluindo na Cláusula 1.1 do **CONTRATO** o procedimento a ser adotado para a efetivação das atividades contratadas.

1.3 Desta forma, a Cláusula 1.1 do **CONTRATO** passa a vigorar com a seguinte redação:

*"1.1. A **CONSULTORA** prestará ao **FUNDO** serviços de consultoria profissional de investimentos, ficando responsável pelas atividades de:*

*(i) análise e recomendação de investimentos e desinvestimentos para o **FUNDO**, observando-se a seguinte sistemática para que se aprovelem as recomendações da **CONSULTORA**:*



a) Sempre que julgar conveniente e adequado aos interesses do **FUNDO** diante de sua política de investimentos, a **CONSULTORA** encaminhará ao **ADMINISTRADOR** notificação contendo recomendações para aquisição e/ou liquidação de ativos, a qual deverá ser confirmada pelo **ADMINISTRADOR** no prazo de 02 (dois) dias a contar de seu recebimento;

b) Ao término do prazo acima mencionado, o **ADMINISTRADOR** responderá às recomendações da **CONSULTORA**, indicando quais são os investimentos/desinvestimentos a serem efetuados;

c) As notificações da **CONSULTORA** ao **ADMINISTRADOR** deverão conter as características dos ativos a serem adquiridos e/ou liquidados assim como os valores para investimento/desinvestimento;

d) As notificações deverão ser encaminhadas por pessoa autorizada previamente pela **CONSULTORA** ao **ADMINISTRADOR**;

e) As notificações contendo as recomendações deverão ser encaminhadas pela **CONSULTORA** por correio eletrônico direcionado ao **ADMINISTRADOR**;

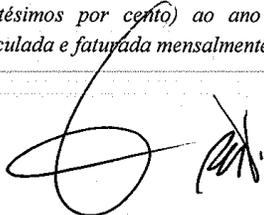
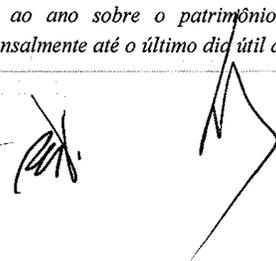
f) Qualquer alteração nas pessoas indicadas a receber e encaminhar as notificações deverá ser previamente comunicada por uma parte à outra, por meio de comunicação escrita ou meio eletrônico.

(ii) operacionalização dos investimentos do **FUNDO**: Aprovada a realização do investimento/desinvestimento recomendado pela **CONSULTORA**, nos termos do item "i" acima, o **ADMINISTRADOR** deverá tomar as providências para que seja ele efetivado nos exatos prazos e valores que constarem da aprovação efetivada; e

(iii) elaboração de relatórios dos investimentos realizados pelo **FUNDO**. Tais relatórios deverão ser encaminhados mensalmente pela **CONSULTORA** ao **ADMINISTRADOR**, sempre no mês seguinte à realização das atividades ora contratadas.

1.4. Ademais, nos termos da cláusula 1.1 acima, as Partes, de mútuo e comum acordo, resolvem substituir o termo "Taxa de Gestão", pelo termo "Taxa de Consultoria", passando a cláusula 3.1.1 a vigorar com a seguinte redação:

"3.1.1. Taxa de consultoria equivalente a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do **FUNDO**, calculada e faturada mensalmente até o último dia útil do mês de prestação dos

serviços, com base no patrimônio líquido do FUNDO apurado no mês anterior à prestação dos serviços, e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente aos dos serviços prestados.”

1.5 Tendo em vista a alteração do endereço na sede da CONSULTORA, serve o presente também para adequar a qualificação que consta no preâmbulo do CONTRATO, fazendo-se constar:

“**BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1374, 15º andar, CEP 01310-100, inscrita no CNPJ sob o nº 04.924.582/0001-53, representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada “CONSULTORA””.

CLÁUSULA II – DA RATIFICAÇÃO

2.1. Ficam ratificadas, neste ato, todas as demais cláusulas e condições anteriormente ajustadas no CONTRATO, que não foram expressamente alteradas ou incluídas por este instrumento.

CLÁUSULA III – DO FORO

3.1. As partes elegem o Foro de São Paulo, Capital, para dirimir litígio oriundo do presente instrumento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem as partes assim justas e contratadas firmam o presente em três vias de igual teor e forma, diante de duas testemunhas que também assinam.

São Paulo, 17 de setembro de 2010

Jose Carlos L. da Silva
DIRETOR -

Samuel Jorge E. Cester
Diretor

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII

Gustavo de Souza Nello Falcão *Diego Quinto*
BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

TESTEMUNHAS:

Solange Meire Lukenchukif
2. *João da Costa Ferreira Neto*

Solange Meire Lukenchukif
RG.: 22.021.846-8
CPF: 149.072.618-70

João da Costa Ferreira Neto
RG 35.971.241-1
CPF 625.173.507-44



3



**SEGUNDO ADITIVO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE
CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS**

Pelo presente instrumento particular:

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.098.114/0001-28 ("FUNDO"), neste ato representado por seu Administrador, BANCO OURINVEST S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 2º, 10º e 11º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 ("ADMINISTRADOR");

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1374, 15º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 04.924.582/0001-53, representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada "CONSULTORA";

em conjunto referidas como "Partes" e individualmente como "Parte",

RESOLVEM celebrar o presente Segundo Aditivo ao Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos firmado em 29 de janeiro de 2010, aditado em 17 de setembro de 2010 (o "CONTRATO"), que reger-se-á pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA I – DO OBJETO

1.1. Por este instrumento e na melhor forma de direito, as Partes, de mútuo e comum acordo, resolvem alterar a remuneração referente à Taxa de Desempenho (*Performance Fee*) prevista na Cláusula 3.1.2 do CONTRATO, passando referida cláusula a vigorar com a seguinte redação:

3.1.2 Taxa de Desempenho (Performance Fee) – a remuneração será apurada e devida ao final de cada semestre (Junho e Dezembro), desde que ao final de cada semestre seja apurado um rendimento superior a 3,0% no

Av. Paulista, 1728 – Sobreloja, 1º, 2º e 11º andares - São Paulo - SP 01310-919 PAÍS (11) 4081-4444 FAX (11) 4081-4697
Ouvídoria do Banco Ourinvest - Tel.: 0800 8434444 - E-mail: ouvidoria@ourinvest.com.br





semestre acrescido da variação do Índice Geral de Preços do Mercado, calculado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGPM/FGV”) dentre os meses anteriores ao final de cada semestre, ou seja, Maio e Novembro (“Taxa Semestral Elegível”), calculado com base nos rendimentos mensais distribuídos aos cotistas, considerando regime de caixa, ou seja, os rendimentos efetivamente pagos aos cotistas, calculados sobre o valor total de integralização das cotas emitidas pelo FUNDO. Nesse caso, a CONSULTORA fará jus a taxa de desempenho equivalente a 20% sobre o valor de rendimento semestral que exceder a Taxa Semestral Elegível. A taxa de desempenho será paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração da referida taxa, ou seja, nos meses de Janeiro e Julho.

3.1.2.1. Para fins de apuração da variação do IGPM/FGV, fica estipulado que a variação do IGPM/FGV para o 1º semestre de cada ano será o resultado do índice de Maio dividido pelo índice de Novembro do ano anterior e para o 2º semestre de cada ano será o resultado do índice de Novembro dividido pelo índice de Maio do mesmo ano.

3.1.2.2. Para a apuração da Performance Fee relativa ao primeiro semestre de 2010, devida em Junho de 2010, a taxa semestral elegível deverá ser apurada proporcionalmente pelos meses já decorridos. Desta forma a Taxa Semestral Elegível será equivalente a 0,75% ao mês, ou seja, para o cálculo do primeiro semestre de 2010 deverá ser considerado o número de meses decorridos desde a assinatura deste Instrumento até Junho de 2010, multiplicados pelo percentual de 0,75%.

CLÁUSULA II – DA RATIFICAÇÃO

2.1. Ficam ratificadas, neste ato, todas as demais cláusulas e condições anteriormente ajustadas no CONTRATO, que não foram expressamente alteradas ou incluídas por este instrumento.

Av. Paulista, 1728 – Sobreloja, 1º, 2º e 11º andares - São Paulo - SP - 01310-919 PABX (11) 4081-4444 FAX (11) 4081-4687
Ouvidoria do Banco Ourinvest - Tel.: 0800-6034444 E-mail: ouvidoria@ourinvest.com.br





CLÁUSULA III – DO FORO

3.1. As partes elegem o Foro de São Paulo, Capital, para dirimir litígio oriundo do presente instrumento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem as partes assim justas e contratadas firmam o presente em três vias de igual teor e forma, diante de duas testemunhas que também assinam.

São Paulo, 22 de novembro de 2010.
David Assine
Diretor

Samuel Jorge E. Cester
Diretor

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

TESTEMUNHAS:

- Paulo Roberto Trota**
RG.: 16796287-5
CPF: 153559058-03
- Eduardo A. de Oliveira**
RG: 43.559.575-1
CPF: 333.540.978-76





TERCEIRO ADITIVO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS

Pelo presente instrumento particular:

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.098.114/0001-28 ("**FUNDO**"), neste ato representado por seu Administrador, BANCO OURINVEST S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 2º, 10º e 11º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 ("**ADMINISTRADOR**");

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1374, 15º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 04.924.582/0001-53, representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada "**CONSULTORA**";

em conjunto referidas como "Partes" e individualmente como "Parte",

RESOLVEM celebrar o presente Terceiro Aditivo ao Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos firmado em 29 de janeiro de 2010, aditado em 17 de setembro de 2010 e 22 de novembro de 2010 (o "**CONTRATO**"), que reger-se-á pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA I – DO OBJETO

1.1. Por este instrumento e na melhor forma de direito, as Partes, de mútuo e comum acordo, resolvem ajustar Cláusula 3.1.2 do CONTRATO, alterada pela Cláusula 1.1. do Segundo Aditivo, que trata da remuneração devida pelo Fundo à Consultora referente à Taxa de Desempenho (*Performance Fee*), passando referida cláusula a vigorar com a seguinte redação:

3.1.2 Taxa de Desempenho (Performance Fee) – a remuneração será apurada e devida à Consultora ao final de cada semestre (Junho e Dezembro), desde que seja apurado rendimento do Fundo superior a:

- (i) *3,0% no semestre acrescido da variação do Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas ("IGPM/FGV") calculado com base nos rendimentos mensais distribuídos aos cotistas, considerando o regime de caixa, ou seja, os rendimentos efetivamente pagos aos cotistas, calculados sobre o valor total de integralização*

Av. Paulista, 1728 – Sobreloja, 1º e 2º - São Paulo - SP - 01310-919 PABX (11) 4081-4444 FAX (11) 4081-4697
Ouvidoria do Banco Ourinvest - Tel.: 0900-6034444 - E-mail: ouvidoria@ourinvest.com.br





das cotas emitidas pelo FUNDO, dentre os meses anteriores ao final de cada semestre, ou seja, Maio e Novembro (“Taxa Semestral Elegível”); ou

- (ii) 4,5% calculado com base nos rendimentos mensais distribuídos aos cotistas, considerando regime de caixa, ou seja, os rendimentos efetivamente pagos aos cotistas, calculados sobre o valor total de integralização das cotas emitidas pelo FUNDO, dentre os meses anteriores ao final de cada semestre, ou seja, Maio e Novembro (“Taxa Semestral Elegível”), o que for maior.

Nesse caso, se ao final de cada semestre for apurado rendimento superior ao estipulado na alínea (i) ou (ii) acima, o que for maior, a CONSULTORA fará jus a taxa de desempenho equivalente a 20% sobre o valor de rendimento semestral que exceder a Taxa Semestral Elegível. A taxa de desempenho será paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração da referida taxa, ou seja, nos meses de Janeiro e Julho.

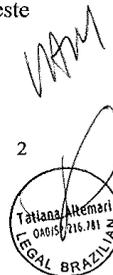
3.1.2.1. Para fins de apuração da variação do IGPM/FGV, fica estipulado que a variação do IGPM/FGV para o 1º semestre de cada ano será o resultado do índice de Maio dividido pelo índice de Novembro do ano anterior e para o 2º semestre de cada ano será o resultado do índice de Novembro dividido pelo índice de Maio do mesmo ano.

3.1.2.2. Para a apuração da Performance Fee relativa ao primeiro semestre de 2010, devida em Junho de 2010, a taxa semestral elegível deverá ser apurada proporcionalmente pelos meses já decorridos. Desta forma a Taxa Semestral Elegível será equivalente a 0,75% ao mês, ou seja, para o cálculo do primeiro semestre de 2010 deverá ser considerado o número de meses decorridos desde a assinatura deste Instrumento até Junho de 2010, multiplicados pelo percentual de 0,75%.

CLÁUSULA II – DA RATIFICAÇÃO

2.1. Ficam ratificadas, neste ato, todas as demais cláusulas e condições anteriormente ajustadas no CONTRATO, que não foram expressamente alteradas ou incluídas por este instrumento.

Av. Paulista, 1728 – Sobrelaje, 1º e 2º - São Paulo - SP 01310-919 PABX (11) 4081-4444 FAX (11) 4081-4697
Ouvidoria do Banco Ourinvest - Tel / 080016034444 - E-mail: ouvidoria@ourinvest.com.br





CLÁUSULA III – DO FORO

3.1. As partes elegem o Foro de São Paulo, Capital, para dirimir litígio oriundo do presente instrumento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem as partes assim justas e contratadas firmam o presente em três vias de igual teor e forma, diante de duas testemunhas que também assinam.

São Paulo, 06 de janeiro de 2011

David Assine
Diretor

Samuel Jorge E. Cester
Diretor

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII

Rossario Neri

Victor Hugo Moscoso

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

TESTEMUNHAS:

1.
Paulo Roberto Trota
RG.: 16796287-5
CPF: 153559058-03

2.
Eduardo A. de Oliveira
RG: 43.559.575-1
CPF: 333.540.978-76



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUARTO ADITAMENTO AO CONTRATO DE
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS**

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas, a saber:

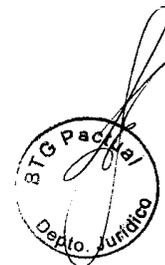
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS, denominação atual do **BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.026.627/0001-38 (“**FUNDO**”), neste ato representado por sua atual administradora, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar - parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.281.253/0001-23, neste ato representada, por seus representantes legais infra assinados (“**ADMINISTRADORA**”);

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.924.582/0001-53, neste ato representada por sua sucessora por incorporação, **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477, 14º andar- parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.631.542/0001-37, neste ato representada por seus representantes legais infra assinados, doravante denominada “**BTG GESTORA**”; e

BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA., já qualificada.

CONSIDERANDO QUE:

(i) Em 29 de janeiro de 2010, as Partes firmaram “Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos”, posteriormente aditado em 17 de setembro 2010, em 22 de novembro 2010 e em 06 de janeiro 2011 (em conjunto denominados “Contrato de Consultoria”), tendo por objeto a prestação de serviços de consultoria profissional de investimentos pela **CONSULTORA** ao **FUNDO**.



(ii) Em 31 de dezembro de 2012 a **BRAZILIAN CAPITAL** foi incorporada pela **BTG GESTORA**, de forma que esta última a sucedeu em todos os direitos e obrigações, assumindo, portanto, a atividade de consultora de investimentos do **FUNDO**, nos estritos termos previstos no Contrato de Consultoria.

RESOLVEM as Partes aditar o Contrato de Consultoria, especialmente para contemplar as considerações acima, nos seguintes termos:

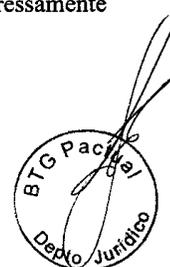
1) O preâmbulo do Contrato de Consultoria é, neste ato, alterado, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas, a saber:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS, denominação atual do **BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.026.627/0001-38 (“**FUNDO**”), neste ato representado por sua atual administradora, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar - parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.281.253/0001-23, neste ato representada, por seus representantes legais infra assinados (“**ADMINISTRADORA**”);

BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.631.542/0001-37, neste ato representada por seus representantes legais infra assinados, doravante denominada “**CONSULTORA**” ou “**BTG GESTORA**”.”

2) As Partes, declaram-se cientes e concordam expressamente com o presente instrumento, ratificando todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Consultoria não expressamente alteradas neste instrumento.

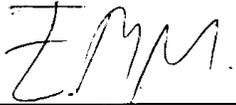
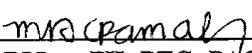


3) As Partes declaram que o presente instrumento faz parte integrante e inseparável do Contrato de Consultoria.

4) Fica eleito o Foro de São Paulo para que nele sejam dirimidas todas e quaisquer questões, dúvidas ou pendências oriundas do presente instrumento.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo.

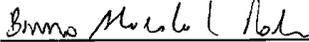
São Paulo, 01 de janeiro de 2013



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS

Representado por sua administradora BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Felipe Bonse Manderbach
Procurador

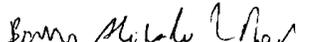
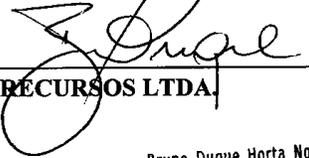
Mariana Botelho Ramalho Cardoso
Diretora Executiva



BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Bruno Alexandre Licarião Rocha
Procurador

Bruno Duque Horta Nogueira
Procurador



BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

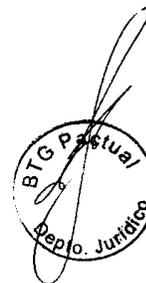
Bruno Alexandre Licarião Rocha
Procurador

Bruno Duque Horta Nogueira
Procurador

Testemunhas:

1. 
Nome: **Gabriella R. Menezes de Freitas**
RG: **35.782.308-4**
CPF: **367.545.698-67**

2. 
Nome: **Bárbara V. de Paula Garcia**
RG: **36.670.923-9**
CPF: **369.890.528-06**



ANEXO 9

Relação das Instituições Participantes da Oferta

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Nº	INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE
1.	BANCO OURINVEST S.A.
2.	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
3.	AGORA CTVM S.A.
4.	ALPES CCTVM S.A.
5.	ATIVA S.A. CTCV
6.	INDUSVAL S.A. CTVM
7.	BRADERCO S.A. CTVM
8.	CGD INVESTIMENTOS CVC S.A.
9.	CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL CCTVM S.A.
10.	COINVALORES CCVM LTDA.
11.	FATOR S.A. CV
12.	GRADUAL CCTVM S.A.
13.	ICAP DO BRASIL CTVM LTDA.
14.	ITAÚ CV S.A.
15.	MAGLIANO S.A. CCVM
16.	MIRAE ASSET SECURITIES BRASIL
17.	OCTO CTVM S.A.
18.	PETRA PERSONAL TRADER CTVM S.A.
19.	PLANNER CV S.A.
20.	RENASCENÇA DTVM LTDA.
21.	SLW CVC LTDA.
22.	SOCOPA SC PAULISTA S.A.
23.	CORRETORA SOUZA BARROS CT S.A.
24.	SPINELLI S.A. CVMC
25.	VOTORANTIM CTVM LTDA.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)