



BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(BBRC11) – (“Fundo”)



Assembleia Geral Extraordinária

- (i) Deliberar a transferência das obrigações previstas na clausula 5.5, itens I, II e IV, do regulamento do Fundo, do Consultor Imobiliário para a Administradora, tendo em vista a contratação de novo Consultor Imobiliário para o Fundo, alterar o regulamento do Fundo, de modo que os artigos 5.4 e 5.5 do regulamento passarão a vigorar com as seguintes redações:
- 5.4. Obrigações da Instituição Administradora**, inclusão dos itens XVII, XVIII e XIV que passará a vigorar com a redação: *“XVII. Análise e seleção de Ativos Alvo que atendam os Critérios de Elegibilidade e a Política de Investimento do Fundo e recomendar à Instituição Administradora a aquisição de tais Ativos Alvo; XVIII. Gerenciar e acompanhar as obras; XIV. Recomendar a implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade”* . **5.5 Obrigação do Consultor Imobiliário** passará a vigorar com a redação: *“Conforme detalhada no Contrato de Consultoria Imobiliária, o Consultor Imobiliário será o responsável por administrar as locações dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, bem como gerir a exploração e a comercialização dos respectivos Ativos Alvo, respeitadas as limitações estabelecidas neste Regulamento”*
- (ii) Deliberar, nos termos das clausulas 9.10., 9.11, 9.12. e seguintes do regulamento do Fundo, sobre a nomeação de 1 (um) representante de Cotistas, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, cujo mandato se iniciará na data da assembleia e se encerrará na próxima assembleia geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição, sendo que, caso aprovado o presente item, a Administradora procederá com o envio de convocação para a realização, em 15 (quinze) a contar da data da Assembleia, de nova assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo para eleger o representante de Cotista, conforme candidatos habilitados até a data da Assembleia.

- Com o final da vigência dos primeiros contratos de locação, é necessária a instalar o Comitê de Investimentos, previsto no regulamento do Fundo, para tomada das competentes decisões, de modo que é necessária a contratação de um novo Consultor Imobiliário e eleição de um novo Representante dos Cotistas.
- Constituem obrigações e responsabilidades do Comitê de Investimentos (3.3.7):

“I. Deliberar sobre eventuais renegociações dos Contratos de Locação Atípica a serem conduzidas entre a Instituição Administradora e o Banco do Brasil, nas hipóteses em que tais renegociações tratem dos seguintes assuntos: (i) redução do valor do aluguel; (ii) outorga de carência para o pagamento do aluguel; (iii) redução do prazo da locação; (iv) rescisão do Contrato de Locação Atípica; (v) renúncia, pelo Fundo, no recebimento de multas, indenizações e/ou quaisquer penalidades previstas nos Contratos de Locação Atípica e devidas pelo Banco do Brasil; e/ou (vi) alteração de índice de correção do valor dos alugueis previsto nos Contratos de Locação Atípica;

II. Deliberar sobre a locação dos Ativos Alvo a terceiros, que não o Banco do Brasil, nas hipóteses de (i) término dos prazos de locação estabelecidos nos Contratos de Locação Atípica sem que haja a renovação da locação ao Banco do Brasil ou (ii) no caso de rescisão antecipada de qualquer dos Contratos de Locação Atípica;

III. Deliberar sobre a alienação dos Ativos Alvo, nas hipóteses de (i) término dos prazos de locação estabelecidos nos Contratos de Locação Atípica sem que haja a renovação da locação ao Banco do Brasil ou (ii) no caso de rescisão antecipada de qualquer dos Contratos de Locação Atípica; e

IV. Deliberar sobre a aprovação do Laudo de Avaliação que sustentará a alienação dos Ativos Alvo.”

- Notem, por gentileza, que o regulamento do Fundo prevê que o Comitê de Investimentos que será composto por 3 (três) membros efetivos, sendo:
 - 1 (um) indicado pela Instituição Administradora;
 - 1 (um) indicado pelo Consultor Imobiliário; e
 - 1 (um) indicado pelos Cotistas, que será necessariamente um Representante dos Cotistas, bem como seu suplente.

i) Transferência das Obrigações previstas na cláusula 5.5, itens I, II, e IV, do regulamento do Fundo do Consultor Imobiliário para a Administradora do Fundo e conseqüentemente alteração do Regulamento

“5.5. Obrigações do Consultor Imobiliário. Ao Consultor Imobiliário caberão as seguintes atribuições, que serão detalhadas no Contrato de Consultoria Imobiliária:

- I. Análise e seleção de Ativos Alvo que atendam os Critérios de Elegibilidade e a Política de Investimento do Fundo e recomendar à Instituição Administradora a aquisição de tais Ativos Alvo;*
- II. Gerenciar e acompanhar as obras (conforme contrato de consultoria);*
- III. Administrar as locações dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, bem como gerir a exploração e a comercialização dos respectivos Ativos Alvo, respeitadas as limitações estabelecidas neste Regulamento;*
- IV. Recomendar a implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade.”*

- Tais obrigações faziam sentido no período de investimento do Fundo, quando era de responsabilidade do Consultor Imobiliário prospectar áreas e entregar a obra para a ocupação do locatário.
- Todavia, hoje, todo o trabalho de avaliação da estrutura do imóveis e acompanhamento da execução destas obras é realizados pela equipe de engenharia dedicada da Administradora.

i) Transferência das Obrigações previstas na clausula 5.5, itens I, II, e IV, do regulamento do Fundo do Consultor Imobiliário para a Administradora do Fundo e conseqüentemente alteração do Regulamento

- Incluir no artigo 5.4 do Regulamento do Fundo os itens abaixo:
- *“XVII. Análise e seleção de Ativos Alvo que atendam os Critérios de Elegibilidade e a Política de Investimento do Fundo e recomendar à Instituição Administradora a aquisição de tais Ativos Alvo;*
- *XVIII. Gerenciar e acompanhar as obras.*
- *XIV. Recomendar a implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade”*
- Alterar o artigo 5.5 do Regulamento do Fundo que passa a vigor com a seguinte redação:
- *“Conforme detalhada no Contrato de Consultoria Imobiliária, o Consultor Imobiliário será o responsável por administrar as locações dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, bem como gerir a exploração e a comercialização dos respectivos Ativos Alvo, respeitadas as limitações estabelecidas neste Regulamento”*

ii) Nomeação do Representante dos Cotistas

- **Número de representante de cotistas:** 1 representante (item 9.10)
- **Quórum para eleição:** maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, 3% do total das cotas emitidas (item 9.11)
- **Requisitos** (item 9.14):
 - ser cotista do Fundo;
 - 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;
 - não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
 - não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
 - não estar em conflito de interesses com o Fundo; e
 - não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

ii) Nomeação do Representante dos Cotistas

▪ **Competências** (item 9.16):

- fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas Quotas – exceto se aprovada nos termos do Regulamento –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;
- denunciar a Administradora e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;
- analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;
- examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- elaborar relatório que contenha, no mínimo:
 - a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
 - b) indicação da quantidade de Quotas de emissão do Fundo por ele detida;
 - c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
 - d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário conforme legislação aplicável, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e
 - e) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

ii) Nomeação do Representante dos Cotistas



- Inscrição:
 - Os cotistas que desejam candidatar-se deverão encaminhar à Instituição Administradora, as seguintes informações até o dia 04/08/2022.
 - Declaração atestando que atendem os requisitos do Artigo 26, da Instrução CVM nº 472; e
 - Dados solicitados no item 12.1 do Anexo 39-V, da Instrução CVM nº 472.

Representante(s) de cotistas			
Nome:			
Idade:			
Profissão:			
CPF/CNPJ:			
E-mail:			
Formação acadêmica:			
Quantidade de cotas detidas do FII:			
Quantidade de cotas do FII compradas no período:		Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos			
Nome da empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
Empresa 1			
Relação de fundos em que exerça a função de Representante de Cotistas		Data da eleição em Assembleia Geral	Término do mandato
Fundo 1			
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos			
Evento		Descrição	
Qualquer condenação criminal			
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas			