



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL
CNPJ nº 14.217.108/0001-45

São Paulo, 25 de março de 2021.

Ref.: PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

Prezado Cotista,

COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 00.336.036/0001-40, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800 - Edifício Liége - conjuntos 21 e 22 - 2º andar - Jardim Paulistano - CEP 01451-001 - São Paulo - SP - Brasil, ("Administradora"), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL**, inscrito no CNPJ sob o nº 14.217.108/0001-45 ("Fundo"), vem propor, nos termos da Matéria de Assembleia Extraordinária 2.(1) itens (a) e (b) constante da Consulta Formal datada em 25 de março de 2021, a alteração do regulamento por meio da inclusão dos seguintes parágrafos nos artigos 24 e 25 respectivamente:

" Art.24.....

§5º As assembleias gerais ordinárias e/ou extraordinárias de cotistas do Fundo poderão ser convocadas mediante comunicação escrita a ser enviada aos Cotistas, por correio ou por correspondência eletrônica (e-mail), para os cotistas que possuírem endereço eletrônico cadastrado no Administrador, e, ainda, uso de plataformas eletrônicas, como o caso da Central de Inteligência Corporativa (CICORP), conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, nos termos do parágrafo segundo, do artigo 10, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 555, de 17 de dezembro de 2014 ("Instrução CVM 555") e;

"Art.25

§2º - Fica facultado a cada cotista votar nas assembleias gerais de Cotistas por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora até 1 (um) dia útil antes da data de realização da respectiva assembleia geral, nos termos do Artigo 73 da Instrução CVM 555

A Administradora informa que as inclusões propostas visam à diminuição dos altos custos incorridos pelo Fundo com postagens das comunicações escritas por correio, considerando o elevado número de cotistas.

Abaixo segue a minuta do Regulamento cuja alteração proposta se encontra devidamente destacada. Referida minuta pode ser acessada através dos sites da Coinvalores www.coinvalores.com.br e B3 www.b3.com.br.

A Administradora permanece à disposição para eventuais esclarecimentos.

COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL



Administradora

**MINUTA DO REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL**

DO FUNDO

Art. 1º - O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL**, designado neste regulamento como **FIIB**, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, especialmente a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472").

DO OBJETO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO

Art. 2º - O **FIIB** tem por objeto captar recursos para a aquisição de imóveis industriais, prontos ou em fase de construção, com a finalidade de revenda, desenvolvimento de empreendimentos imobiliários ou locação, podendo, para tanto, adquirir e alienar imóveis ou direitos sobre eles, bem como locá-los ou arrendá-los.

Art. 3º - Poderão constar do patrimônio do **FIIB** os seguintes ativos, em todo território nacional ("Ativos"):

- a) terrenos;
- b) centros ou conjuntos comerciais;
- c) prédios destinados à indústria ou ao comércio, varejista e/ou atacadista;
- d) depósitos;
- e) lojas;
- f) imóveis rurais;
- g) direitos sobre imóveis; e



h) outros Ativos: todos aqueles de que trata o artigo 45 as Instrução CVM nº 472

§ Único – O **FIIIB** poderá concentrar 100% de seus recursos em um único Ativo.

Art. 4º - Uma vez integralizadas as quotas objeto de cada Oferta, a parcela do patrimônio do **FIIIB** que temporariamente não estiver aplicada nos Ativos deverá ser aplicada em quotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FIIIB**.

§1º - É vedada ao **FIIIB** a realização de operações com derivativos.

§2º- O **FIIIB** pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em quotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

§3º - O **FIIIB** poderá adquirir imóveis ou direito reais sobre imóveis que estejam gravados com ônus reais.

§4º - A política de investimento do **FIIIB** deverá ser integralmente seguida pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA e não poderá ser alterada sem a prévia anuência dos quotistas reunidos em assembleia geral de quotistas ("Assembleia Geral"), respeitado o quórum previsto no artigo 25 deste regulamento, sendo que, neste caso, deverão ser estabelecidos os parâmetros mínimos a serem utilizados para seleção dos Ativos do **FIIIB**.

§5º - Para consecução dos objetivos definidos na Política de Investimentos do **FIIIB**, a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA atuará de acordo com os poderes que lhe são concedidos, na forma do artigo 7º deste regulamento.

DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 5º – O **FIIIB** distribuirá a seus quotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

§ 1º - O **FIIIB**, de acordo com sua disponibilidade de caixa, poderá distribuir a seus quotistas rendimentos mensais a título de antecipação do resultado auferido no balanço e/ou balancete mencionado no caput deste artigo.



§ 2º - Possuem direito ao recebimento dos rendimentos de que trata este caput os quotistas com posição no último pregão do mês anterior ao pagamento efetivo da distribuição de rendimentos.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 6º - O **FIIB** é administrado pela **COINVALORES C.C.V.M. LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brig. Faria Lima, 1.461 – Torre Sul - 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 000.336.036/0001-40, doravante designada INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA.

Art. 7º - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA tem amplos e gerais poderes para gerir a administração do **FIIB**, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar, e todos os demais direitos inerentes aos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FIIB**, transigir e praticar todos os atos necessários a administração do **FIIB**, observadas as limitações impostas por este regulamento e demais disposições aplicáveis.

§1º Os poderes constantes deste artigo são outorgados à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA pelos quotistas, outorga esta que se considerará implicitamente efetivada pela assinatura aposta pelo quotista no boletim de subscrição que encaminhar à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA.

§ 2º A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA do **FIIB** deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao **FIIB** e manter reservas sobre seus negócios.

§ 3º A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos com os recursos do **FIIB**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste regulamento, ou nas determinações da Assembleia Geral.

§ 4º A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA não poderá, sem prévia anuência dos quotistas reunidos em Assembleia Geral, respeitado o quórum previsto no artigo 25 deste regulamento, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros que não aqueles necessários à consecução dos objetivos do **FIIB**:



- a) adquirir imóveis, ou direitos sobre eles, para o patrimônio do **FIIIB**;
- b) vender imóveis adquiridos pelo **FIIIB**; e
- c) rescindir ou não renovar o(s) contrato(s) celebrado (s) com a empresa responsável pela administração do empreendimento.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

Art. 8º - Constituem obrigações e responsabilidades da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA do **FIIIB**:

- I. Selecionar os Ativos que comporão o patrimônio do FIIIB, de acordo com a política de investimentos prevista neste Regulamento.
- II. Providenciar a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, 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 **FIIIB** que tais ativos imobiliários:
 - a) não integram o ativo da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA;
 - b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA;
 - c) não compõem a lista de bens e direitos da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA;
 - e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA por mais privilegiados que possam ser;
 - f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.
- III. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:



- a) os registros dos quotistas e de transferência de quotas;
 - b) os livros de presença e atas das Assembleias Gerais;
 - c) a documentação relativa aos imóveis e às operações e patrimônio do **FIIIB**;
 - d) os registros contábeis referentes às operações e patrimônio do **FIIIB**;
 - e) arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos representantes de quotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos deste regulamento;
- IV. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FIIIB**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FIIIB**;
 - V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FIIIB**.
 - VI. agir sempre no único e exclusivo benefício dos quotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente.
 - VII. administrar os recursos do **FIIIB** de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável.
 - VIII. custear as despesas de propaganda do **FIIIB**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de quotas que podem ser arcadas pelo **FIIIB**.
 - IX. manter custodiados em instituição prestadora, de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FIIIB**.
 - X. 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.
 - XI. dar cumprimento aos deveres aplicáveis à Divulgação de Informações de que trata o artigo 13 e seguintes deste regulamento.



- XII. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FIIIB**.
- XIII. observar as disposições constantes neste regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral.
- XIV. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FIIIB**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

Art. 9º - É vedado à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, no exercício de suas atividades como gestora do **FIIIB** e utilizando recursos ou ativos do **FIIIB**:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a quotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- III. prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma;
- IV. aplicar, no exterior, os recursos captados no país;
- V. aplicar recursos na aquisição de quotas do próprio **FIIIB**;
- VI. vender à prestação quotas do **FIIIB**, admitida a divisão em séries;
- VII. prometer rendimento predeterminado aos quotistas;
- VIII. realizar quaisquer operações que possam configurar conflito de interesses entre o **FIIIB** e a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, entre o **FIIIB** e o gestor, entre o **FIIIB** e os quotistas mencionados no § 1º deste artigo, entre o **FIIIB** e o representante de quotistas ou entre o **FIIIB** e o incorporador ou o empreendedor;
- IX. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do **FIIIB**;
- X. 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;

- XI. onerar, sob qualquer forma, os ativos do **FIIIB**;
- X. negociar com duplicatas, notas promissórias ou outros títulos não autorizados pela CVM;
- XI. aplicar em mercados futuros ou de opções, ou realizar qualquer outra modalidade de aplicações financeiras não admitidas no artigo 45º da Instrução CVM nº 472.

§1º - A vedação de que trata o inciso VIII deste artigo será aplicável somente aos quotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FIIIB**.

Art. 10 - É vedado, ainda, à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA:

- a) Adquirir, para seu patrimônio, quotas do **FIIIB**; e
- b) Receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do **FIIIB**, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas, que não seja transferido para benefício dos quotistas.

DA REMUNERAÇÃO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

Art. 11 - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA receberá, pela prestação de serviços de gestão e administração do **FIIIB**, mensalmente, remuneração correspondente a 3% (três por cento) da receita bruta auferida no período:

§ 1º - Os pagamentos serão realizados no 1º (primeiro) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, observado, ainda, o valor mínimo de R\$ 8.728,76 (oito mil, setecentos e vinte e oito reais e setenta e seis centavos) por mês, valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGP-M.

§2º - As despesas com a escrituração das quotas e auditoria das contas do **FIIIB** serão pagas diretamente pelo **FIIIB** aos respectivos prestadores de serviços.



§ 3º: A Taxa de Administração prevista neste Artigo 11 deverá prevalecer, conforme deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, ainda que o **FIIB** passe a integrar índice de mercado no mês anterior, conforme disposto no § 4º do artigo 36 da Instrução CVM nº 472.

DA SUBSTITUIÇÃO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

Art. 12 - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA será substituída nos casos de sua renúncia, descredenciamento, destituição pela Assembleia Geral, nos termos do inciso III, artigo 23 deste regulamento, ou de sua liquidação extrajudicial, nos termos previstos nos artigos 37 e seguintes da Instrução CVM nº 472.

§ 1º - Na hipótese de renúncia, a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA fica obrigada a:

- I. convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do **FIIB**, a qual deverá ser efetuada pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, ainda após sua renúncia; e
- II. permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FIIB**, 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 facultada aos quotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das quotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA não convoque a Assembleia Geral de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3º - No caso de liquidação extrajudicial da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil ou aos quotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das quotas emitidas, e ao representante dos quotistas, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, do Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de nova instituição administradora e a liquidação ou não do **FIIB**.

§ 4º Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FIIB**, 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 **FIIIB** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FIIIB**.

§ 6º Se a Assembleia Geral 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 **FIIIB**.

§ 7º Nas hipóteses referidas nos incisos do caput, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral 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 **FIIIB**.

§ 8º A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de FII não constitui transferência de propriedade.

§ 9º – Caso a INSTITUIÇÃO 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 **FIIIB**.

DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 13 - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA deverá prestar as seguintes informações periódicas sobre o **FIIIB**:

- I. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:
 - a) valor do patrimônio do **FIIIB**, valor patrimonial das quotas e a rentabilidade do período; e
 - b) valor patrimonial do **FIIIB**, 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;



- III. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais e extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de quotistas ou desses contra a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, indicando a data de início e a da solução final, se houver;
- IV. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:
 - a) a demonstração dos fluxos de caixa do período; e
 - b) o relatório da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA.
- V. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA;
 - c) o parecer do auditor independente; e
- VI. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a Ata da Assembleia Geral Ordinária.

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

§2º - Os relatórios previstos na alínea "b" do inciso IV e alínea "b" do inciso V do artigo 13 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 **FIIB**, 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 **FIIB**, 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 quota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; e
- VII. a relação dos encargos debitados ao **FIIB** em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.

Art. 14 – A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA deverá disponibilizar aos quotistas os seguintes documentos, relativos às informações eventuais do **FIIB**:

- I. Edital de convocação, proposta da administração 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. Fatos relevantes; e
- IV. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária.

§ 1º - Considera-se relevante, para os efeitos do inciso III, qualquer deliberação da Assembleia Geral ou da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:



- I. na cotação das quotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
- II. na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as quotas; e
- III. na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular das quotas ou valores mobiliários a elas referenciados.

§ 2º - São exemplos de ato ou fato relevantes:

- I. A alteração no tratamento tributário conferido ao **FIIIB** ou ao quotista;
- II. O atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do **FIIIB**;
- III. A desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis de propriedade do **FIIIB** destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- IV. O atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do **FIIIB**;
- V. Contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;
- VI. Propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do **FIIIB**;
- VII. A venda ou locação dos imóveis de propriedade do **FIIIB** destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- VIII. Alteração do gestor ou da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA;
- IX. Fusão, incorporação, cisão, transformação do **FIIIB** ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- X. Alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de quotas do **FIIIB**;
- XI. Cancelamento da listagem do **FIIIB** ou exclusão de negociação de suas quotas;



XII. Desdobramentos ou grupamentos de quotas; e

XIII. Emissão de novas quotas pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA.

§ 3º - A divulgação de informações referidas neste artigo deve ser feita na página da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos quotistas em sua sede.

§4º - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no §3º acima, enviar as informações referidas neste artigo ao mercado organizado em que as quotas do **FIIIB** 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.

§5º - As informações ou documentos referidos neste artigo serão disponibilizados no seguinte endereço eletrônico: <http://www.coinvalores.com.br>

FATORES DE RISCO

Art. 15 – A carteira do FUNDO, e por consequência seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, os analisados abaixo:

I. Riscos de Mercado

Fatores macroeconômicos relevantes. 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 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 **FIIIB** e o valor das quotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de quotas e/ou de distribuição dos resultados do **FIIIB** ou (b) liquidação do **FIIIB**, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos quotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo **FIIIB** ou por qualquer pessoa, incluindo a instituição responsável pela distribuição das quotas, os demais quotistas do **FIIIB** e a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) do alongamento do período de amortização das quotas e/ou de distribuição dos resultados do **FIIIB**, (b) a



liquidação do **FIIB** ou, ainda, (c) caso os quotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

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

Riscos de alteração da legislação aplicável ao FIIB e/ou aos quotistas. A legislação aplicável ao **FIIB**, aos quotistas e aos investimentos efetuados pelo **FIIB**, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em quotas 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 cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das quotas do **FIIB**, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das quotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do **FIIB**.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária. Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, 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 **FIIB** ou seus quotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Riscos jurídicos. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do **FIIB** considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no



mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

II. Riscos relacionados ao FIIIB

Inexistência de garantia de eliminação de riscos. A realização de investimentos no **FIIIB** sujeita o investidor aos riscos aos quais o **FIIIB** e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos quotistas no **FIIIB**. O **FIIIB** não conta com garantias da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, de quaisquer terceiros e de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e conseqüentemente, aos quais os quotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do **FIIIB** não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os quotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no **FIIIB** além de seus compromissos.

Risco de Concentração da Carteira do FIIIB. O **FIIIB** poderá concentrar até 100% de seus recursos em um único Ativo alvo, o que poderá gerar uma concentração da carteira.

Risco de disponibilidade de caixa. Caso o **FIIIB** não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA decidirá pela emissão de novas quotas, observadas as disposições do artigo 19 e seguintes deste regulamento, com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao **FIIIB**. Os quotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Risco relativo à concentração e pulverização. Conforme dispõe este regulamento, não há restrição quanto ao limite de quotas que podem ser detidas por um único quotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único quotista venha a deter parcela substancial das quotas de uma emissão do **FIIIB**, passando tal quotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais quotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo quotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do **FIIIB** e/ou dos quotistas minoritários.

III. Riscos relativos aos Imóveis



Risco de desvalorização dos Imóveis. Como os recursos do **FIIIB** poderão ser aplicados diretamente em imóveis ou em FIIs que invistam em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os Imóveis adquiridos para integrar patrimônio do **FIIIB**.

A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo **FIIIB**.

DAS QUOTAS

Art. 16 - As quotas do **FIIIB** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

§ 1º - O **FIIIB** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das quotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das quotas e a qualidade de quotista.

§ 2º A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de quotas 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.

§ 3º - De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, o quotista não poderá requerer o resgate de suas quotas.

§4º - O titular das quotas do **FIIIB**:

- I. Não poderá exercer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do **FIIIB**; e
- II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e demais Ativos integrantes do patrimônio do **FIIIB**, salvo quanto à obrigação de pagamento das quotas que subscrever.



§5º - As quotas do **FIIB**, depois de integralizadas, somente poderão ser negociadas em bolsa de valores e/ou mercado de balcão organizado administrado pela BM&FBOVESPA.

DAS EMISSÕES, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE QUOTAS

Art. 17 - As novas emissões para a formação do patrimônio do **FIIB** dar-se-ão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas no boletim de subscrição.

§1º - As quotas das emissões serão objeto de (i) oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Oferta Pública"), ou (ii) oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Oferta Restrita" e, em conjunto com a Oferta Pública, "Oferta"), e deverão ser distribuídas no prazo e termos estabelecidos nos respectivos documentos da Oferta, respeitadas, ainda, as disposições da Instrução da CVM nº 472.

§ 2º Poderá ocorrer a subscrição parcial de quotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da legislação aplicável e deste regulamento.

§ 3º A critério da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA e desde que aprovado pela Assembleia Geral, poderá ser admitida a integralização de quotas subscritas com bens imóveis e/ou direitos reais sobre os mesmos, observado o previsto no artigo 12 da Instrução CVM nº 472, bem como o objeto e a política de investimentos do **FIIB**.

§ 4º Caso admitida pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA a integralização de quotas subscritas com bens imóveis e/ou direitos reais sobre os mesmos, conforme previsto no parágrafo anterior, e desde que aprovada pela Assembleia Geral, respeitado o quórum previsto no artigo 25 deste regulamento, deverá ser definida, como condição fundamental para sua aceitação, a fixação de prazo para a efetiva integralização ao patrimônio do **FIIB**, devidamente fundamentado, considerando as características dos bens ou direitos a serem integralizados.

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



Art. 18 – Não há limitação à subscrição ou aquisição de quotas do **FIIB** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira.

§ 1º - Não haverá limitação quanto à subscrição ou aquisição de quotas do **FIIB**, por um único investidor.

DAS FUTURAS EMISSÕES DE QUOTAS

Art. 19 - O **FIIB** poderá realizar futuras emissões de quotas condicionadas à aprovação da Assembleia Geral de Quotistas, observado que:

- I. Na nova emissão, os quotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os quotistas ou a terceiros, desde que deliberada pela Assembleia Geral, observado o quórum previsto no artigo 25 deste regulamento; e
- II. As quotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das quotas existentes.

Art. 20 - Não há restrições quanto a limite de propriedade de quotas do **FIIB** por um único quotista.

§ 1º Aos quotistas em dia com suas obrigações para com o **FIIB** fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas quotas, na proporção do número de quotas que possuem, por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, contados do início da distribuição das novas quotas.

DA TAXA DE INGRESSO

Art. 21 - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores.

DO EXERCÍCIO SOCIAL

Art. 22 – O exercício social se encerra em 31 de dezembro de cada ano.

DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 23 - Compete privativamente à Assembleia Geral dos quotistas deliberar sobre:

- I. as demonstrações financeiras apresentadas pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA e sobre a distribuição do resultado aos quotistas;



- II. a alteração do regulamento do **FIIB**;
- III. a destituição ou substituição da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA e escolha de seu substituto;
- IV. a emissão de novas quotas do **FIIB**, observado o disposto no artigo 19 deste regulamento;
- V. a fusão, incorporação, cisão e transformação do **FIIB**;
- VI. a dissolução e liquidação do **FIIB**, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- VII. a alteração do mercado em que as quotas são admitidas à negociação;
- VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de quotas do **FIIB**;
- IX. eleição e destituição de representante dos quotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- X. alteração do prazo de duração do **FIIB**;
- XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses; e
- XII. alteração da taxa de administração.

§ 1º - Este Regulamento poderá ser alterado, independente de Assembleia Geral ou de consulta aos quotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente de adequação às normas legais ou regulamentares ou ainda da necessidade de atendimento às exigências da CVM.

Art. 24 - Compete à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA convocar a Assembleia Geral.

§1º A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por quotista(s) que detenha(m), no mínimo, 5% (cinco por cento) das quotas emitidas pelo **FIIB** ou por seu(s) representante(s).



§2º A primeira convocação das assembleias gerais deverá ocorrer:

- I. com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e
- II. com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

§ 3º Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral e, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral.

§4º A Assembleia Geral instalar-se-á em segunda convocação, com qualquer número de quotistas.

~~§5º As assembleias gerais ordinárias e/ou extraordinárias de cotistas do Fundo poderão ser convocadas mediante comunicação escrita a ser enviada aos Cotistas, por correio ou por correspondência eletrônica (e-mail), para os cotistas que possuem endereço eletrônico cadastrado no Administrador, e, ainda, uso de plataformas eletrônicas, como o caso da Central de Inteligência Corporativa (CICORP), conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, nos termos do parágrafo segundo, do artigo 10, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 555, de 17 de dezembro de 2014 (“Instrução CVM 555”)~~

Formatado: Fonte: Verdana, 10 pt

Art. 25 – As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria dos votos dos quotistas presentes, ressalvado o disposto no § 1º abaixo, cabendo a cada quota 1 (um) voto.

§1º - As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XI e XII do artigo 23 dependem de aprovação da maioria de votos dos quotistas presentes e que representem:

- I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das quotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) quotistas;
- II. metade, no mínimo, das quotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) quotistas.



§2º - Fica facultado a cada cotista votar nas assembleias gerais de Cotistas por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora até 1 (um) dia útil antes da data de realização da respectiva assembleia geral, nos termos do Artigo 73 da Instrução CVM 555.

§3º - É facultado aos Cotistas votar nas futuras assembleias gerais de Cotistas por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora até 1 (um) dia útil antes da data de realização da respectiva assembleia geral.

Art. 26 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os quotistas inscritos no livro Registro de Quotistas ou na conta de depósito.

Art. 27 - Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os representantes legais dos quotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

§ 1º - Será facultado aos quotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de quotas emitidas requerer à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA o envio do pedido de procuração aos demais cotistas do **FIIIB**.

§ 2º - O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- b) facultar ao quotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração; e
- c) ser dirigido a todos os quotistas.

DO REPRESENTANTE DOS QUOTISTAS

Art. 28 - O **FIIIB** pode ter um representante dos quotistas eleito pela Assembleia Geral, que terá o prazo de gestão de 1 (um) ano, permitida a sua reeleição.

§1º - A eleição dos representantes de quotistas pode ser aprovada pela maioria dos quotistas presentes e que representem, no mínimo:

- I. 3% (três por cento) do total de quotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) quotistas; ou



- II. 5% (cinco por cento) do total de quotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) quotistas.

Art. 29 - Somente pode exercer as funções de representante dos quotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- I. ser quotista do **FIIIB**;
- II. não exercer cargo ou função na INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA ou em sociedade por ela diretamente controlada 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, incorporadora ou construtora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do **FIIIB**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- IV. não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
- V. não estar em conflito de interesses com o **FIIIB**, e
- VI. 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.

Art. 30 - Ocorrendo a vacância por qualquer motivo, a Assembleia Geral deverá ser convocada, no prazo máximo de 30 (tinta) dias, para a escolha do novo representante.

Art. 31 - Compete ao representante dos quotistas:

- I. fiscalizar os atos da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;



- II. emitir formalmente opinião sobre as propostas da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas quotas;
- III. denunciar à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FIIIB**, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FIIIB**;
- IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FIIIB**;
- V. examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:
 - a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
 - b) indicação da quantidade de quotas de emissão do **FIIIB** detida por cada um dos representantes de quotistas;
 - c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
 - d) opinião sobre as demonstrações financeiras do **FIIIB** e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e
- VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do **FIIIB**.

§ Único - Poderá a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA solicitar a participação do representante dos quotistas em qualquer negociação do **FIIIB** que venha a realizar relativa a imóveis ou a direitos reais sobre eles, de modo a contribuir com a mesma.

DISSOLUÇÃO OU LIQUIDAÇÃO DO FIIIB

Art. 32 - No caso de dissolução ou liquidação do **FIIIB**, o seu patrimônio será partilhado entre os quotistas, na proporção de suas quotas, após o pagamento de todos os seus compromissos e despesas do **FIIIB**.



§ 1º - Nas hipóteses previstas no *caput* as quotas poderão ser amortizadas parcialmente, na medida em que os ativos do **FIIIB** forem sendo alienados e sempre após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FIIIB**.

§ 2º - A amortização parcial das quotas, conforme previsto no parágrafo anterior, implicará na manutenção da quantidade de quotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do valor do patrimônio representado pelo ativo alienado.

§ 3º - A dissolução e a liquidação do **FIIIB** são deliberações privativas da Assembleia Geral, mas a liquidação do **FIIIB** dependerá de prévia autorização da CVM.

Art. 33 - Em caso de liquidação do **FIIIB**, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FIIIB**.

CONFLITOS DE INTERESSE

Art. 34 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FIIIB** e a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral.

§ 1º - As seguintes hipóteses são exemplos de conflito de interesses:

- I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo **FIIIB**, de imóvel de propriedade da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, do gestor, se houver, ou de pessoas a ele ligadas;
- II. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do **FIIIB** tendo como contraparte a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, o gestor, se houver, ou pessoas a ela ligadas;
- III. a aquisição, pelo **FIIIB**, de imóveis de propriedade de devedores da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA ou do gestor, se houver, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e



- IV. a contratação, pelo **FIIB**, de pessoas ligadas à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA ou ao gestor, se houver, para prestação de serviços previstos no artigo 31 da Instrução CVM nº 472;
- V. a aquisição, pelo **FIIB**, de valores mobiliários de emissão da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, do gestor, se houver, ou pessoas a eles ligadas.

§ 2º - Consideram-se pessoas ligadas:

- I. a sociedade controladora ou sob controle da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, do gestor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA ou do gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- III. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

§ 3º - Não configura situação de conflito a aquisição, pelo **FIIB**, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao ADMINISTRADOR ou ao gestor, se houver.

DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FIIB

Art. 35 - Constituem encargos do **FIIB** as seguintes despesas que lhe serão debitadas pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA:

- I. remuneração da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA;
- II. honorários e despesas do Auditor Independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FIIB**;
- III. as taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FIIB**;



- IV. gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do **FIIIB** e dos quotistas, inclusive comunicações aos quotistas previstas neste regulamento;
- V. gastos da distribuição primária de quotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- VI. os emolumentos, comissões e quaisquer outras despesas relativas às operações do **FIIIB**, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Ativos que componham o patrimônio do **FIIIB**;
- VII. os honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do **FIIIB**, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de condenação eventualmente imposta ao **FIIIB**;
- VIII. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do artigo 31 da Instrução CVM nº 472;
- IX. os prêmios de seguros sobre bens e direitos integrantes do patrimônio do **FIIIB**, ou sobre obrigações de seu interesse;
- X. o valor das parcelas dos prejuízos eventualmente sofridos pelo **FIIIB**, que não sejam cobertos por apólice de seguro e não decorram de dolo, culpa ou negligência da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA no exercício de suas atribuições;
- XI. as despesas de qualquer natureza inerente à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FIIIB** e à realização da Assembleia Geral;
- XII. a taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do **FIIIB**;
- XIII. despesas com laudos de avaliação dos imóveis negociados pelo **FIIIB**; e
- XIV. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **FIIIB**;
- XV. despesas com o registro de documentos em cartório; e



XVI. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 28 deste regulamento.

§ Único - Correrão por conta da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA quaisquer despesas não previstas neste artigo.

ALTERAÇÃO DE TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

Art. 36 - A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que:

- I. distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e
- II. apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, quotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das quotas.

§ 1º - De acordo com o parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 dezembro de 2004, conforme alterada, não haverá incidência do IRRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo **FIIB** ao quotista pessoa física, titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de quotas emitidas pelo **FIIB** e cujas quotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FIIB**, caso as quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o **FIIB** conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

§ 2º- Não há qualquer garantia ou controle por parte da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA que garanta a manutenção dos requisitos necessários à concessão da isenção descrita no parágrafo primeiro deste artigo.

EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

Art. 37 - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA exercerá o direito de voto em Assembleias Gerais, na qualidade de representante do **FIIB**, norteado pela lealdade



em relação aos interesses dos quotistas e do **FIIIB**, empregando, na defesa dos direitos dos quotistas, todo o cuidado e diligência exigidos pelas circunstâncias. Nesse sentido, ao votar em assembleia representando o **FIIIB** buscará votar favoravelmente às deliberações que, a seu ver, propiciem a valorização dos ativos do **FIIIB**.

DO FORO

Art. 38 - Fica eleito o foro central da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, [-] de [-] de 2021.

COINVALORES C.C.V.M. LTDA.
INSTITUIÇÃO FINANCEIRA ADMINISTRADORA
CNPJ/MF nº 00.336.036/0001-40