

~~REGULAMENTO DE OPERAÇÕES DO~~
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL
(aprovado pela Assembléia de Cotistas 29/07/2011)

DO FUNDO

Art. 1º - O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL**, designado neste regulamento como **FIIIB** ~~é,~~ 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 **FIIIB** 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, ~~locar ou arrendar os~~ imóveis; locá-los ou arrendá-los.

Art. 3º - Poderão constar do patrimônio do FIIIB 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. 36º - O **FIIIB** é administrado pela **COINVALORES C.C.V.M. LTDA.**, ~~Sociedade Corretora~~, instituição integrante do ~~Sistema de Distribuição de Títulos e Valores Mobiliários~~ 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, ~~7~~ inscrita no CNPJ/MF sob o nº 000.336.036/0001-40, doravante designada INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA.

Art. 47º - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA tem amplos e gerais poderes para gerir a administração do **FIIIB**, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar, e todos os demais direitos inerentes aos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FIIIB**, transigir, ~~e~~ praticar, ~~enfim~~, todos os atos necessários ~~à~~ administração do **FIIIB**, 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 ~~ao administrador~~ à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA.

§ 2º A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA do **FIIIB** 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~~ servir com lealdade ao **FIIIB** 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 ~~1.993~~, 1993, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos com os recursos do **FIIIB**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste ~~Regulamento~~ regulamento, ou nas determinações da ~~assembléia de quotistas~~ 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 **FIIB**, ~~além daqueles integralizados quando de sua constituição;~~
- b) vender imóveis adquiridos pelo **FIIB**; e
- c) rescindir ou não renovar o(s) contrato(s) ~~a ser(em) celebrado (s) com a empresa responsável pela administração do empreendimento;~~ ~~d) alugar imóveis pertencentes ao patrimônio do **FIIB** em condições diferentes das constantes da minuta de contrato de locação que integra o prospecto de lançamento das quotas da primeira emissão como anexo.~~

~~§ 5º —A anuência prevista no parágrafo anterior será dada em Assembleia Geral Extraordinária de Quotistas, convocada especialmente para esse propósito.~~

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

~~Art. 5º —A política de investimento do **FIIB** é a de remunerar o investimento dos quotistas por meio do eventual aumento do valor patrimonial das quotas, bem como pela distribuição de no mínimo 95% do resultado auferido pelo **FIIB**, entendendo-se por resultado do **FIIB** o produto recebido pela locação, arrendamento ou alienação de imóveis ou direitos sobre eles descontadas todas as despesas e encargos de responsabilidade de **FIIB** e necessário às suas atividades.~~

~~§ 1º —Os ganhos financeiros obtidos com a aplicação de parcela do patrimônio do **FIIB** que temporariamente não estiverem aplicados em empreendimentos imobiliários, e os resultados porventura não distribuídos pelo **FIIB**, serão reinvestidos em novos empreendimentos imobiliários ou na aquisição de direitos sobre imóveis, conforme deliberação de Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim.~~

~~§ 2º — A política de investimento do **FIIB** deverá ser integralmente seguida pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA e não poderá ser alterada, de qualquer forma, sem a prévia anuência de todos os quotistas.~~

~~§ 3º — Para consecução dos objetivos definidos na Política de Investimentos do **FIIB** a Instituição Administradora atuará de acordo com os poderes que lhe são concedidos, na forma do Artigo 4º deste Regulamento.~~

~~§ 4º — O **FIIB** manterá em caixa, um valor mínimo de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais), que será utilizado para ampliação, aquisição, reforma, adequação ou outras ações necessárias para alcançar os objetivos de rentabilidade do **FIIB**. Quando se tratar de ampliação ou aquisição, deverá a Instituição Administradora convocar assembleia para aprovação dos quotistas.~~

DO PATRIMÔNIO DO FIIB

~~Art. 6º — Poderão constar do patrimônio do **FIIB**:~~

- ~~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 472/2008, sujeito a aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, por quorum de pelo menos metade mais uma das quotas emitidas, sendo que neste caso, deverá estabelecer os parâmetros mínimos a serem utilizados para seleção destes ativos.~~

~~Parágrafo Único — O **FIIB** poderá concentrar 100% de seus recursos em um único imóvel, sendo que a Assembleia Geral de Quotistas, poderá determinar a diversificação, de acordo com os objetivos estratégicos por ela definidos, obedecidos os parágrafos 5º e 6º da Instrução CVM 472.~~

~~Art. 7º~~ — Uma vez integralizadas as cotas objeto de Oferta pública, a parcela do patrimônio do **FIIB** que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro das obras constante do prospecto, não estiver aplicada em empreendimentos imobiliários, deverá ser aplicado em:

~~I~~ — cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FIIB**.

~~Parágrafo único.~~ O **FIIB** pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

DAS QUOTAS

~~Art. 8º~~ — As quotas do **FIIB** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis, e terão a forma nominativa, escritural.

~~§ 1º~~ — O **FIIB** manterá contrato com o Banco Itaú S/A, 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 Assembléia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembléia Geral.

~~§ 3º~~ — A cada quota corresponderá um voto nas assembleias do **FIIB**.

~~§ 4º~~ — 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.

DAS EMISSÕES DE QUOTAS JÁ REALIZADAS

~~Art. 9º~~ — A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, com vistas à constituição do **FIIB**, promoveu a cisão parcial do **FP. F ANDROMEDA FUNDO DE INVESTIMENTO**

~~REGULAMENTO DE OPERAÇÕES DO~~REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

INDUSTRIAL DO BRASIL

~~IMOBILIÁRIO com versão de parte de seu patrimônio para o FIIIB. O capital total do FIIIB é igual a R\$ 66.451.600,00 (sessenta e seis milhões, quatrocentos e cinquenta e um mil e seiscentos reais), totalmente integralizado, dividido em 664.516 (seiscentas e sessenta e quatro mil, quinhentas e dezesseis) quotas de valor unitário igual a R\$ 100,00 (cem reais).~~

~~§ 1º As emissões de quotas para a formação do patrimônio do FIIIB dar-se-ão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas no boletim de subscrição.~~

~~§ 2º No ato de subscrição das quotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das quotas.~~

~~§ 3º Pedidos de subscrição poderão ser feitos por meio de carta dirigida às instituições ofertantes, que, observado o limite de quotas emitidas, e a seu critério, poderão atender às solicitações.~~

~~§ 4º A não observância às condições de integralização do boletim de subscrição constituirá o subscritor em mora, de pleno direito, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, devendo a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA notificar imediatamente o quotista inadimplente, por escrito, de tal fato, e conceder a este o prazo de 15 (quinze) dias para que sane tal inadimplência. O subscritor que incorrer em inadimplemento ou mora ficará sujeito a efetuar a integralização pelo valor acima estabelecido, atualizado até a data em que ocorrer o pagamento, acrescido de multa de 2% (dois por cento) sobre esse mesmo valor e juros de 1% (um por cento) ao mês. A atualização monetária de que trata este parágrafo deverá ser calculada de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a ser apurado no período entre a data de vencimento do débito e a data do seu efetivo pagamento.~~

~~§ 5º A critério da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA e desde que aprovado pela ASSEMBLÉIA DE COTISTAS, poderá ser admitida a integralização de quotas subscritas com bens imóveis e/ou direitos reais sobre os mesmos, observado o~~

~~REGULAMENTO DE OPERAÇÕES DO~~ REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

INDUSTRIAL DO BRASIL

Página 7 de [4444](#)

previsto no artigo 12 da Instrução CVM nº 472/2008, bem como o objeto e a política de investimentos do **FIIB**.

~~§ 6º~~ Caso admitido pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA e desde que aprovado pela ASSEMBLÉIA DE QUOTISTAS, a integralização de quotas subscritas com bens imóveis e/ou direitos reais sobre os mesmos, conforme previsto no parágrafo anterior, 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.

~~§ 7º~~ De acordo com o disposto no artigo 18 da Instrução CVM nº 400/2003, o prazo máximo para a subscrição da totalidade das quotas da emissão é de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição

~~§ 8º~~ As Quotas do Fundo de Investimento, uma vez integralizadas, e regularmente constituído o **FIIB**, poderão ser negociadas secundariamente no mercado de balcão não organizado.

~~§ 9º~~ 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.

~~§ 10º~~ Caso não seja subscrita a totalidade das quotas emitidas pelo **FIIB** para Oferta Pública, esta será cancelada e a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem subscrito e integralizado suas quotas, na proporção das quotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo **FIIB** e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações realizadas no período.

DAS FUTURAS EMISSÕES DE QUOTAS

~~Art. 10º~~ — Por proposta da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, o ~~FIIB~~ poderá realizar futuras emissões de quotas mediante prévia aprovação da Assembléia Geral de Quotistas, observado que:

I. — O valor de cada nova quota deverá ser fixado em assembléia geral de cotistas e não terá necessariamente o valor patrimonial das quotas, representado pelo quociente entre valor do patrimônio líquido contábil atualizado do ~~FIIB~~ e o número de quotas emitidas;

II. — Aos quotistas em dia com suas obrigações para com o ~~FIIB~~ fica assegurado o direito de subscrição de novas quotas, na proporção do número de quotas que possuírem, por prazo não inferior a 10 (dez) dias;

III. — Na nova emissão, os quotistas poderão ceder seu direito de preferência;

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

~~Art. 11~~ — Não há restrições quanto a limite de propriedade de quotas do ~~FIIB~~ por um único quotista.

Parágrafo Único — O percentual máximo do total das quotas do ~~FIIB~~ que o empreendedor, ou o incorporador, individualmente, poderá subscrever ou adquirir no mercado é de 25% (vinte e cinco por cento).

~~DA TAXA DE INGRESSO~~

~~Art. 12~~ — Não será cobrado taxa de ingresso dos subscritores.

~~DO EXERCÍCIO SOCIAL~~

~~Art. 13~~ — O exercício social se encerra em 31 de dezembro de cada ano.

~~DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DO EMPREENDIMENTO~~

~~REGULAMENTO DE OPERAÇÕES DO~~ REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

INDUSTRIAL DO BRASIL

Página 9 de 4444

~~Art. 14~~ — O ~~FIIIB~~ contratará sob forma de prestação de serviços, empresa especializada, para administrar a locação dos imóveis componentes do patrimônio do ~~FIIIB~~.

~~DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS~~

~~Art. 15~~ — O ~~FIIIB~~ distribuirá a seus ~~cotistas~~, 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 ~~cotistas~~, rendimentos mensais, a título de antecipação do resultado auferido no balanço e/ou balancete mencionado no caput deste artigo.

~~§ 2º~~ — A Assembléia Geral Ordinária de Quotistas a ser realizada anualmente até 4 (quatro) meses após o término do exercício social, conforme dispõe o ~~§1º~~ do artigo 19 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados remanescentes.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

Art. 168º - Constituem obrigações e responsabilidades da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA do **FIIIB**:

- I. Selecionar os ~~bens e direitos~~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 ~~Assembléias~~[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 ~~pareceres e~~ relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos representantes de quotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos deste regulamento;

IV. ~~Receber~~ 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 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 ~~extra-judicialmente~~extrajudicialmente.

~~VI. Administrar~~VII. administrar os recursos do **FIIIB** de forma judiciousa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável.

~~VII~~VIII. Custearcustear as despesas de propaganda do **FIIIB**, exceto pelas despesas de propaganda, em período de distribuição de ~~quotas~~quotas que podem ser arcadas pelo **FIIIB**.

~~VIII. Manter~~IX. manter custodiados em instituição prestadora, de serviços de custódia, devidamente autorizada pela ~~Comissão de Valores Mobiliários~~ CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FIIIB**.

~~IX. Fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de quotas, contra recibo:~~

~~— a) exemplar do Regulamento do **FIIIB**;~~

~~— b) prospecto do lançamento de quotas do **FIIIB**;~~

~~c) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar.~~

~~X. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao **FIIIB** ou as suas operações, de modo a garantir aos quotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar quotas do **FIIIB**, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das quotas do **FIIIB**.~~

~~XI. Zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança.~~

~~XII. Divulgar, mensalmente, o valor do patrimônio do **FIIIB**, a rentabilidade apurada no período e o valor patrimonial da quota. O valor patrimonial da quota será determinado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FIIIB** e o número de quotas emitidas. O balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras que servirão de base para a apuração do valor do patrimônio líquido contábil do **FIIIB** deverão ser elaborados em moeda de~~

~~REGULAMENTO DE OPERAÇÕES DO~~REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

INDUSTRIAL DO BRASIL

~~capacidade aquisitiva constante, obedecendo à estrutura e aos critérios de avaliação estipulados na Instrução CVM 206, especialmente em seus artigos 1º, 2º e 3º.~~

~~XIII. Manter à disposição dos quotistas, em sua sede, informações, atualizadas mensalmente, relativas a:~~

~~a) valor patrimonial das quotas e dos investimentos do **FIIB**, incluindo discriminação dos bens e direitos reais sobre eles integrantes de seu patrimônio;~~

~~b) informações sobre o andamento das obras e sobre o valor total dos investimentos já realizados em cada um dos empreendimentos em desenvolvimento, até a conclusão das construções;~~

~~c) informações sobre os imóveis locados, o valor do aluguel e última data de reajuste;~~

~~d) relação das demandas judiciais e extrajudiciais propostas na defesa dos direitos dos quotistas ou desses contra a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA do **FIIB**, indicando a data de início e a solução final, se houver.~~

~~XIV. Remeter aos quotistas, semestralmente, os extratos das contas de depósito.~~

~~XV. Remeter aos quotistas, anualmente, informações sobre a quantidade de quotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.~~

~~XV. — Divulgar no prazo de 60 (sessenta) dias após os meses de junho e dezembro, nos termos da Instrução CVM n. 206 de 14/01/94:~~

~~a) Balanço Patrimonial;~~

~~b) Demonstração do Resultado;~~

~~c) Demonstração do Fluxo de Caixa;~~

~~d) Parecer do Auditor Independente;~~

~~e) Relatório do Representante dos Quotistas, quando eleito;~~

~~f) Relatório da Instituição Administradora que deverá conter, no mínimo:~~

~~1) descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;~~

- ~~2) programa de investimentos para o semestre seguinte;~~
- ~~3) informações, baseadas em premissas e fundamentos devidamente explicitados, sobre:~~
- ~~i) a conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentram as operações do **FIIIB**, relativas ao semestre findo;~~
 - ~~ii) as perspectivas da administração para o semestre seguinte;~~
 - ~~iii) o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do **FIIIB**, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios de orientação usualmente praticados para avaliação dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FIIIB**, critérios estes que deverão estar devidamente indicados no relatório;~~
- ~~4) relação das obrigações contraídas no período;~~
- ~~5) a rentabilidade dos últimos 4 (quatro) semestres calendário;~~
- ~~6) o valor patrimonial da quota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário;~~
- ~~7) relação dos encargos debitados ao **FIIIB** em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.~~

~~XVII. Remeter na data de sua divulgação, à Comissão de Valores Mobiliários - CVM, sem prejuízo de outros que venham a ser exigidos, os documentos relativos ao **FIIIB** referidos nos incisos X, XII, XIII, XV e XVI deste artigo.~~

~~XVIII. Fornecer ao quotista, mediante solicitação, relação nominal contendo nome, endereço e quantidade de quotas possuídas pelos participantes do **FIIIB**, podendo cobrar o custo do serviço.~~

~~XIX. Os documentos ou informações referidos nos incisos XII, XIII, XIV e XV deste artigo deverão ser divulgados no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar do encerramento do período a que se referem.~~

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.

~~XX. No caso de ser informada 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.

~~XXI. Manter~~XII. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FIIIB**;

~~XXII. Observar~~XIII. observar as disposições constantes ~~deste~~neste regulamento ~~e do Prospecto~~, bem como as deliberações da ~~Assembléia~~Assembleia Geral;

~~XXIII. Controlar~~XIV. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FIIIB**, ~~fiscalizado~~fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

~~Parágrafo Único - Além das informações previstas nos incisos IX e XV, todos os atos e decisões do **FIIIB** que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos quotistas, deverão ser obrigatoriamente publicados, na forma de atas ou avisos, no jornal de São Paulo, "O Estado de São Paulo", em prazos tais que permitam aos quotistas o adequado acompanhamento das ocorrências na vida do **FIIIB**.~~

Art. 179º - É vedado à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, no exercício de suas atividades como gestora do **FIIIB** e utilizando recursos ou ativos do **FIIIB**:

I. ~~Conceder~~receber depósito em sua conta corrente;

II. conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a quotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

~~III.~~ III. Prestarprestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma;

~~IIIIV.~~ IIIIV. Aplicaraplicar, no exterior, os recursos captados no país;

~~IVV.~~ IVV. Aplicaraplicar recursos na aquisição de quotas do próprio **FIIIB**;

~~VVI.~~ VVI. Vendervender à prestação quotas do **FIIIB**, admitida a divisão em séries;

~~REGULAMENTO DE OPERAÇÕES DO~~REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL

~~VI. — Prometer~~VII. prometer rendimento predeterminado aos quotistas;

~~VII. — Realizar~~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;

~~VIII. — Onerar~~

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**;

~~IXX. Negociar~~negociar com duplicatas, notas promissórias ou outros títulos não autorizados pela ~~Comissão de Valores Mobiliários — CVM~~CVM;

~~XI. Aplicar~~aplicar em mercados futuros ou de opções, ou realizar qualquer outra modalidade de aplicações financeiras não admitidas no artigo ~~645º~~ da Instrução CVM n^o ~~472, de 31/10/2008.~~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. 1810 - 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. ~~19~~11 - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA receberá, pela prestação de serviços de gestão e administração do **FIIB**, mensalmente, remuneração correspondente a 3% (três por cento) da receita bruta auferida no período:

§ ~~Único:1º~~ - Os pagamentos serão realizados no 1º (primeiro) dia útil ~~de cada~~ mês ~~subseqüente~~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 **FIIB** serão pagas diretamente pelo **FIIB** 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. ~~20~~12 - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA será substituída nos casos de sua renúncia, descredenciamento, destituição pela ~~Assembléia Geral~~Assembleia Geral, nos termos do inciso III, artigo 23 deste regulamento, ou de sua liquidação extrajudicial, nos termos previstos nos artigos ~~20, 21~~37 e ~~22~~seguintes da Instrução CVM nº ~~472, de 31/10/2008.~~472.

§ 1º - ~~A renúncia da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA deverá ser formalizada mediante aviso prévio de 6 (seis) meses, divulgado no jornal utilizado para a publicação das informações relativas ao **FIIB**, ou comunicado aos quotistas por intermédio de carta, e mail, telegrama ou ainda, por qualquer outro meio de comunicação escrita endereçado a cada quotista, devendo a intenção de renúncia ser, também, comunicada no mesmo ato à CVM.~~Na hipótese de renúncia, a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA fica obrigada a:

~~§ 2º — O descredenciamento da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA se dá por iniciativa da CVM e tem lugar quando a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA deixa de cumprir as normas legais e regulamentares vigentes.~~

~~I. § 3º — Nas hipóteses de renúncia, descredenciamento pela CVM ou destituição da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA pela Assembléia Geral de Quotistas, ficará a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA obrigada a convocar, convocar imediatamente, a assembléia geral, a Assembleia Geral para eleger sua substituta seu substituto ou deliberar a liquidação do FIIIB, sendo facultado ao representante dos quotistas, ou quotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das quotas emitidas, em qualquer caso, ou a CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da assembléia geral, caso a instituição administradora não o faça no prazo de 15 (quinze) dias contados do evento. § 4º — Ocorrendo a renúncia da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA e não tendo os quotistas deliberado a escolha da substituta ou pela liquidação do FIIIB, caberá aa qual deverá ser efetuada pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA adotar as providências necessárias no âmbito do judiciário para proceder à sua substituição ou a liquidação do FIIIB., ainda após sua renúncia; e~~

~~II. § 5º — Nos casos previstos no parágrafo terceiro, a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA deverá permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FIIIB, a ata da assembléia geral Assembleia Geral que eleger sua substituta e sucessora seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada ~~no~~ 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.~~

~~§ 63º - 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 assembléia geral 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 **FIIB** 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 **FIIB**.

§ 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 **FIIB**.

§ 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 **FIIB**.

§ 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 **FIIB**.

DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

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

I. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:

a) valor do patrimônio do **FIIB**, valor patrimonial das quotas e a rentabilidade do período; e

b) valor patrimonial do **FIIB**, 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

~~REGULAMENTO DE OPERAÇÕES DO~~ REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

INDUSTRIAL DO BRASIL

- 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 **FIIIB**, 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 **FIIIB**, 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 **FIIIB** 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 ADMINSTRADORA deverá disponibilizar aos quotistas os seguintes documentos, relativos às informações eventuais do **FIIIB**:

- 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 **FIIB** 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 **FIIB**;

XI. Cancelamento da listagem do **FIIB** 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 **FIIB** 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

~~REGULAMENTO DE OPERAÇÕES DO~~ ~~REGULAMENTO DO~~ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

INDUSTRIAL DO BRASIL

Página 23 de 44

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

Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do FIIIB. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do **FIIIB** 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 FIIIB e/ou aos quotistas. A legislação aplicável ao **FIIIB**, aos quotistas e aos investimentos efetuados pelo **FIIIB**, 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 **FIIIB**, 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 **FIIIB**.

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

~~REGULAMENTO DE OPERAÇÕES DO~~ REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

INDUSTRIAL DO BRASIL

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 **FIIIB** ou seus quotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Riscos jurídicos. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do **FIIIB** 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

~~REGULAMENTO DE OPERAÇÕES DO~~ REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

INDUSTRIAL DO BRASIL

Página 25 de 44

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 **FIIIB**, 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 **FIIIB** 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 **FIIIB**.

§ 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

~~REGULAMENTO DE OPERAÇÕES DO~~REGULAMENTODO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

INDUSTRIAL DO BRASIL

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 **FIIIB**, 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 **FIIIB** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira.

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

DAS FUTURAS EMISSÕES DE QUOTAS

Art. 19 - O **FIIIB** 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 **FIIIB** por um único quotista.

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

DA TAXA DE INGRESSO

~~§ 7º - Se a Assembleia geral não eleger nova instituição administradora no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da~~

~~União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial da instituição administradora, o Banco Central do Brasil nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do FIIIB, ficando a instituição liquidada obrigada a arcar com os custos de remuneração da administradora assim nomeada.~~

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

~~§ 8º - Aplica-se o disposto no § 4º deste artigo mesmo quando a assembléia geral deliberar a liquidação do FIIIB em consequência da renúncia, do descredenciamento, da destituição ou da liquidação extrajudicial da instituição administradora, cabendo à assembléia geral, nestes casos, eleger nova instituição administradora para processar a liquidação do FIIIB.~~

DO EXERCÍCIO SOCIAL

~~§ 9º - Caberá ao liquidante praticar todos os atos necessário à gestão regular do patrimônio do FIIIB, até ser procedida a averbação referida no § 4º."~~

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

DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. ~~21~~23 - Compete privativamente à ~~Assembléia~~Assembleia Geral dos quotistas deliberar sobre ~~as matérias abaixo indicadas conforme quorum a seguir fixado:~~

~~§ 1º - Dependem da aprovação de cotistas que representem metade, no mínimo, das cotas emitidas:~~

- I. ~~Alterar o regulamento do FIIIB;~~as demonstrações financeiras apresentadas pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA e sobre a distribuição do resultado aos quotistas;
- II. ~~Deliberar sobre:~~
 - a) a alteração do regulamento do FIIIB;
- III. a destituição ou substituição da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA e escolha de seu substituto;

IV. a emissão de novas quotas, ~~bem como a aprovação do laudo de avaliação dos bens e direitos utilizados na sua subscrição e integralização;~~

~~b) do **FIIB**, observado o disposto no artigo 19 deste regulamento;~~

V. a fusão, incorporação ~~e cisão;~~

~~e) a dissolução e liquidação do **FIIB**;~~

~~III. — Destituir a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA~~

~~IV. — Deliberar sobre as matérias constantes do § 4º do artigo 4º.~~

~~V. — Deliberar sobre as matérias constantes no parágrafo único do artigo 6º, cisão e transformação do **FIIB**;~~

~~§ 2º Dependem da aprovação de cotistas presentes que representem metade, no mínimo, das cotas emitidas:~~

VI. a dissolução e liquidação do **FIIB**, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;

~~I. — Examinar, anualmente, as contas relativas ao **FIIB**, deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA e sobre a distribuição do resultado aos quotistas.~~

VII. a alteração do mercado em que as quotas são admitidas à negociação;

~~II. — Deliberar sobre a substituição da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA nos casos de renúncia, descredenciamento, destituição ou decretação de sua liquidação extrajudicial;~~

VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de quotas do **FIIB**;

~~III. — Determinar à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento 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;

~~IV. — Eleger e destituir o(s) representante(s) dos quotistas.~~

X. alteração do prazo de duração do **FIIB**;

~~REGULAMENTO DE OPERAÇÕES DO~~ REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

INDUSTRIAL DO BRASIL

~~V. Delegar atribuições ao representante dos quotistas para praticar atos em nome da Assembléia Geral, desde que expressamente definidos.~~

XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses; e

~~§ 3º — A Assembléia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I, do parágrafo 2º deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 4 (quatro) meses após o término do exercício social~~

XII. alteração da taxa de administração.

§ 4¹º - Este Regulamento poderá ser alterado, independente de ~~Assembléia~~Assembleia Geral ou de consulta aos quotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente ~~da necessidade de atendimento à exigência da Comissão de Valores Mobiliários — CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares,~~ devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos quotistas, no(s) jornal(ais) destinados(s) à divulgação de informações do ~~FIIIB~~, ou por meio de comunicação escrita, enviada por via postal, com aviso de recebimento de adequação às normas legais ou regulamentares ou ainda da necessidade de atendimento às exigências da CVM.

Art. 2224 - Compete à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA convocar a ~~Assembléia~~Assembleia Geral.

~~Parágrafo Único — A Assembléia~~§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 **FIIIB** 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

~~**Art. 23** — As deliberações da Assembléia Geral poderão ser tomadas mediante processo consulta formalizada em carta, e-mail, telegrama ou fac-símile dirigido pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA a cada quotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.~~

II. com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

~~REGULAMENTO DE OPERAÇÕES DO~~REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

INDUSTRIAL DO BRASIL

Página 31 de ~~44~~44

~~§ 1º — Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.~~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.

~~§ 2º — O quorum de deliberação será o de maioria absoluta das quotas emitidas, independentemente da matéria.~~

~~**Art. 24** — A convocação far-se-á mediante anúncio publicado no(s) jornal(ais) escolhido(s) pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA para a divulgação de informações do **FIIB**, ou por meio de comunicação escrita, enviada por via postal, com aviso de recebimento, a todos os quotistas inscritos no livro “Registros de Quotistas”.~~

~~§ 1º — Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia hora e local em que será realizada a Assembléia, bem como a ordem do dia.~~

~~§ 2º — A primeira convocação da Assembléia Geral deverá ser feita com antecedência de no mínimo:~~

- ~~a) — 8 (oito) dias contados da data de publicação do primeiro anúncio; ou,~~
- ~~b) — 15 (quinze) dias contados da expedição da comunicação.~~

~~§ 3º — Na contagem dos prazos fixados no parágrafo anterior, excluir-se-á o dia da publicação do anúncio ou o da expedição da comunicação.~~

~~§ 4º — Se, por qualquer motivo, a Assembléia Geral não se realizar, ou na ausência de quorum necessário à deliberação de matéria incluída na ordem do dia, a4º A Assembleia Geral instalar-se-á em segunda convocação ~~deverá ser feita,~~ com antecedência de, no mínimo 5 (cinco) dias úteis. ~~§ 5º — Independente das formalidades previstas neste artigo, será considerada regular a Assembléia Geral a que comparecem todos os~~qualquer número de quotistas.~~

~~**Art. 25** — A Assembléia Geral instalar-se-á em segunda convocação, com qualquer número. — 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—Ressalvado o disposto no § 2º deste artigo, no § 2º do artigo 21 e no artigo 26 deste Regulamento, as deliberações serão tomadas pelo critério da maioria de quotas dos presentes, correspondendo a cada quota um voto, não se computando os votos em branco.~~

~~§ 2º—Dependem da aprovação de quotistas que representem metade, no mínimo, das quotas emitidas, as deliberações relativas~~^{1º} ~~- As deliberações relativas exclusivamente~~ às matérias previstas nos incisos II ~~e IV, letras, 'a', 'b', 'c' e 'd' do artigo 21 retro,~~ 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 - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, realizada por carta, correio eletrônico ou telegrama, dirigido pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA aos quotistas, para resposta no prazo mínimo de 10 (dez) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

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

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

§ 1º - Será facultado ~~a qualquer quotista remeter diretamente pedido de procuração ou~~ aos quotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de quotas emitidas requerer à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA ~~que o anexe à convocação feita por carta~~ envio do pedido de procuração aos demais cotistas do **FIIB**.

§ 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, ~~com indicação de outro procurador para o exercício deste voto;~~ por meio da mesma procuração; e
- c) ser dirigido a todos os quotistas.

DO REPRESENTANTE DOS QUOTISTAS

Art. 28 - ~~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 todas as dívidas e despesas do FIIIB.~~ 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;

~~REGULAMENTO DE OPERAÇÕES DO~~ **REGULAMENTO DO** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

INDUSTRIAL DO BRASIL

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 **FIIB** detida por cada um dos representantes de quotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do **FIIB** 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 **FIIB**.

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

DISSOLUÇÃO OU LIQUIDAÇÃO DO FIIB

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

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

§ 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 ~~conseqüente~~ consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do valor do patrimônio representado pelo ativo alienado.

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

DO REPRESENTANTE DOS QUOTISTAS

~~Art. 29 - O **FIIB** pode ter um representante dos quotistas eleito pela Assembléia Geral, que terá o prazo de gestão de 1 (um) ano, permitida a sua reeleição, com a~~

~~observância dos seguintes requisitos:~~ **33** – Em caso de liquidação do **FIIB**, 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 **FIIB**.

CONFLITOS DE INTERESSE

Art. 34 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FIIB** 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. O representante deverá ser quotista do **FIIB**~~

I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo **FIIB**, de imóvel de propriedade da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, do gestor, se houver, ou de pessoas a ele ligadas;

~~II. Não poderá exercer cargo ou função na INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA ou em sociedade a ela ligada, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;~~

II. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do **FIIB** tendo como contraparte a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, o gestor, se houver, ou pessoas a ela ligadas;

~~III. Não poderá exercer cargo ou função na sociedade empreendedora, incorporadora ou construtora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do **FIIB**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.~~

III. a aquisição, pelo **FIIB**, de imóveis de propriedade de devedores da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA ou do gestor, se houver, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e

~~Parágrafo Único — Ocorrendo a vacância por qualquer motivo, a Assembleia Geral dos Quotistas deverá ser convocada, no prazo máximo de 30 (tinta) dias, para a escolha do novo representante.~~

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;

~~Art. 30~~ — Compete ao representante dos quotistas:

~~V. a aquisição, pelo **FIIIB**, de valores mobiliários de emissão da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, do gestor, se houver, ou pessoas a eles ligadas.~~

~~I. Solicitar qualquer informação a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, a qualquer tempo, sobre qualquer negócio do interesse do **FIIIB**, realizado ou a realizar;~~

§ 2º - Consideram-se pessoas ligadas:

~~II. Emitir parecer sobre os negócios realizados pelo **FIIIB** para ser apreciado pela próxima Assembléia Geral de Quotistas;~~

I. a sociedade controladora ou sob controle da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, do gestor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

~~III. Fiscalizar o cumprimento do programa financeiro e de investimentos do **FIIIB**;~~

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

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

~~V. Representar os quotistas junto à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, quando autorizado em Assembléia Geral, nos negócios que vierem a ser realizados pelo **FIIIB**.~~

III. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

~~Parágrafo 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~~

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

~~REGULAMENTO DE OPERAÇÕES DO~~REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

INDUSTRIAL DO BRASIL

Página 38 de 44

DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FIIIB

Art. 3135 - Constituem encargos do **FIIIB** 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 **FIIIB**;
- III. as taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FIIIB**;
- IV. ~~as despesas~~gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios, ~~formulários e informações periódicas, previstas na regulamentação pertinente ou~~ e outros expedientes de interesse do FIIIB e dos quotistas, inclusive comunicações aos quotistas previstas neste Regulamento;regulamento;
- V. ~~as despesas com correspondências de interesse do FIIIB, inclusive com as comunicações feitas aos quotistas;~~VI. quaisquer despesas inerentes à constituição do FIIIB, inclusive as referentes agastos da distribuição primária e registros ~~para a~~ de quotas, bem como com seu registro para negociação ~~de quotas;~~em mercado organizado de valores mobiliários;
- ~~VII. VI.~~ os emolumentos, comissões e quaisquer outras despesas relativas às operações de compra e venda de ativos em nome e benefício do FIIIB, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Ativos que compoñham o patrimônio do **FIIIB**;
- ~~VIII 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 ~~Assembléia~~Assembleia Geral ~~de quotistas~~;
- XII. a taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do **FIIIB**;
- XIII. despesas com laudos de avaliação dos imóveis negociados pelo ~~FIIIB~~FIIIB; e
- XIV. ~~outras despesas administrativas ou operacionais de interesse do FIIIB, em especial as relativas~~gastos necessários à manutenção, conservação, e reparos e segurança dos bens de imóveis integrantes ~~de seu~~do patrimônio, ~~bem como as previstas em documento aprovado pela Assembléia Geral~~; 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.

~~Parágrafo~~§ Único - Correrão por conta da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA quaisquer despesas não previstas neste artigo, ~~bem como, especialmente, os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, a seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis ou de direitos sobre imóveis integrantes do patrimônio do FIIIB, caso venha ele a renunciar a suas funções, for descredenciado pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial.~~

ALTERAÇÃO DE TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

~~Art. 32 — Tendo em vista sua atual composição societária, o FIIIB não se enquadra na hipótese de isenção de imposto de renda, prevista no Inciso III, §3º da Lei 11.033/2004, alterado pela Lei 11.196/2005, não se aplicando o disposto no item~~

~~REGULAMENTO DE OPERAÇÕES DO~~REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

INDUSTRIAL DO BRASIL

Página 40 de 44

~~XXII do Artigo 15 da Instrução CVM 472/2008.36~~ - 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. distribuem, 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. ~~33~~37 - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA exercerá o direito de voto em ~~assembléias gerais~~ Assembleias Gerais, na qualidade de representante do **FIIB**, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos ~~cotistas~~ quotistas e do **FIIB**, empregando, na defesa dos direitos dos ~~cotistas~~ quotistas, todo o cuidado e diligência exigidos pelas circunstâncias. Nesse sentido, ao votar em ~~assembléia~~ assembleia representando o **FIIB** buscará votar favoravelmente às deliberações que, a seu ver, propiciem a valorização dos ativos do **FIIB**.

DO FORO

~~REGULAMENTO DE OPERAÇÕES DO~~ REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

INDUSTRIAL DO BRASIL

Página 41 de ~~44~~44

Art. 3438 - 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, ~~29~~[-] de ~~Julho~~[-] de ~~2011~~2016.

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

▾

<hr/> <p>Parklux S/A Marcelo Hack</p>	<hr/> <p>Perville Construções e Empreendimentos S/A Marcelo Hack</p>
<hr/> <p>Felicita Crédito Privado – Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Multimercado, por sua administradora, Petra – Personal Trader Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, neste ato representada por seus Diretores</p>	

Document comparison by Workshare Compare on terça-feira, 9 de agosto de 2016 18:07:14

Input:	
Document 1 ID	file://C:\Users\ldicola\Desktop\20110809 EV - Regulamento de Operações - FIIIB-anterior.doc
Description	20110809 EV - Regulamento de Operações - FIIIB-anterior
Document 2 ID	file://C:\Users\ldicola\Desktop\FII Industrial Brasil_Regulamento_09-08-2016 FINAL (limpo).DOC
Description	FII Industrial Brasil_Regulamento_09-08-2016 FINAL (limpo)
Rendering set	Standard

Legend:	
	Insertion
	Deletion
	Moved from
	Moved to
	Style change
	Format change
	Moved deletion
Inserted cell	
Deleted cell	
Moved cell	
Split/Merged cell	
Padding cell	

Statistics:	
	Count
Insertions	398
Deletions	330
Moved from	98
Moved to	98
Style change	0
Format changed	0

Total changes	924
---------------	-----