



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

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE QUOTISTAS
REALIZADA EM 25 DE AGOSTO DE 2016

- 1. LOCAL, HORA E DATA:** Aos 25 de agosto de 2016, às 10hs, na sede da 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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.461, Torre Sul, 10º andar, Pinheiros, CEP 01451-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.336.036/0001-40, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.217.108/0001-45 (“Fundo”).
- 2. CONVOCÃO:** A convocação foi enviada a todos os quotistas do Fundo por meio eletrônico e disponibilizada nos *websites* da Administradora, da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e da BM&FBovespa S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBovespa”), em 10 de agosto de 2016.
- 3. PRESENÇA:** Estiveram presentes os quotistas representando 88,58% (oitenta e oito inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento) das quotas do Fundo, conforme a Lista de Presença de Quotistas constante do Anexo I a esta ata. Presentes, ainda, representantes da Administradora.
- 4. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sr. Fernando da Silva Telles; Secretário: Sr. Rubens dos Reis Andrade.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

A) Alterações ao regulamento do Fundo (“Regulamento”) em atendimento à Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015 (“Instrução CVM nº 571”), que alterou a Instrução CVM nº 472, de 25 de novembro de 2015 (“Instrução CVM nº 472”):

- (i) manutenção da forma de cálculo e pagamento da taxa de administração, ainda que as quotas do Fundo passem a integrar índice de mercado; e
- (ii) outras alterações ao Regulamento obrigatórias para cumprimento dos termos da Instrução CVM nº 571, e para a melhoria do texto do Regulamento, de acordo com o que constou do Anexo II à convocação para esta Assembleia Geral.

B) Outras alterações ao Regulamento do Fundo:

- (i) inclusão do direito de preferência aos quotistas na emissão de novas quotas, na proporção do número de quotas que possuírem, cujo prazo de exercício será de pelo menos 10 (dez) dias úteis.

C) Nova Emissão e Oferta Pública de Quotas de Emissão do Fundo:

- (i) a realização da 2ª (segunda) emissão de quotas do Fundo (“2ª Emissão”), no valor de, no mínimo, R\$ 4.000.105,62 (quatro milhões, cento e cinco reais e sessenta e dois centavos) e, no máximo, R\$ 5.093.756,28 (cinco milhões, noventa e três mil, setecentos e cinquenta e seis reais e vinte e oito centavos), a serem objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Oferta Restrita” e “Instrução CVM nº 476”, respectivamente), bem como os principais termos e condições, incluindo (a) volume mínimo e máximo da Oferta Restrita; (b) possibilidade de distribuição parcial; (c) público alvo; (d) o preço de emissão e subscrição das novas quotas; (e) o regime de colocação; (f) a destinação dos recursos; (g) direito de preferência para subscrição das novas quotas para os titulares de quotas de emissão do Fundo na data da Assembleia Geral; e (h) a contratação e remuneração dos prestadores de serviço da Oferta Restrita (observado o item C(ii) abaixo);
- (ii) a contratação da Administradora para atuar como coordenador líder da Oferta Restrita e a definição de sua remuneração; e

(iii) a autorização para a Administradora definir todos os demais termos e condições e adotar todas as medidas necessárias para a consecução da Oferta Restrita.

D) Itens Gerais:

(i) a alteração e consolidação do Regulamento, para refletir as modificações que venham a ser aprovadas nos termos anteriores.

1. DELIBERAÇÕES: Em conformidade com o artigo 20, §2º da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, os quotistas presentes, representantes de 88,58% (oitenta e oito inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento) das quotas emitidas pelo Fundo, aprovaram e autorizaram, sem quaisquer restrições:

A) Alterações ao Regulamento em atendimento à Instrução CVM nº 571, que alterou a Instrução CVM nº 472:

(i) manutenção da forma de cálculo e pagamento da taxa de administração, ainda que as quotas do Fundo passem a integrar índice de mercado, passando a redação do Artigo 11 do regulamento a ter a seguinte redação:

“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 FIIIB passe a integrar índice de mercado no mês anterior, conforme disposto no § 4º do artigo 36 da Instrução CVM nº 472.”

(ii) Aprovar a realização de outras alterações ao Regulamento obrigatórias para cumprimento dos termos da Instrução CVM 571, e para a melhoria do texto do Regulamento, de acordo com o Anexo II a esta ata.

B) Outras alterações ao Regulamento do Fundo:

(i) incluir o direito de preferência aos quotistas na emissão de novas quotas, na proporção do número de quotas que possuírem, cujo prazo de exercício será de pelo menos 10 (dez) dias úteis, observada a possibilidade de cessão do referido direito pelos respectivos titulares entre si e/ou a terceiros, sujeito a aprovação específica dos quotistas do Fundo reunidos na Assembleia Geral que deliberar sobre cada nova emissão (observado o item (C)(i)(I) abaixo), passando o Artigo 20 do Regulamento a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20 - Não há restrições quanto ao limite de propriedade de quotas do FIIIB por um único quotista.

§ Único 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.

§ 2º Para os fins do disposto no parágrafo anterior e em linha com o disposto no inciso I do artigo 19 acima, na nova emissão de quotas do FIIIB, a Assembleia Geral correrá a respeito da possibilidade de os cotistas cederem, ou não, seu direito de preferência entre si ou a terceiros.”

C) Nova Emissão e Oferta Pública de Quotas de Emissão do Fundo:

(i) Realizar a 2ª Emissão de quotas do Fundo, a serem distribuídas publicamente com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, nos seguintes termos e condições:

- A. Quantidade de quotas da 2ª Emissão: serão emitidas até 20.484 (vinte mil, quatrocentas e oitenta e quatro) quotas.
- B. Preço de Emissão: as quotas da 2ª Emissão serão emitidas ao preço unitário de R\$ 248,67 (duzentos e quarenta e oito reais e sessenta e sete centavos) por quota. O

preço de emissão proposto é a média ponderada entre os valores de negociação médio das quotas nos 90 (noventa) pregões na BM&FBovespa realizados entre 29/01/2016 e 13/07/2016.

- C. Volume total da Oferta Restrita: o montante total da Oferta Restrita será de até R\$ 5.093.756,28 (cinco milhões, noventa e três mil, setecentos e cinquenta e seis reais e vinte e oito centavos).
- D. Distribuição Parcial: fica autorizada a distribuição parcial de quotas, desde que observado o montante mínimo de 16.086 (dezesesseis mil e oitenta e seis) novas quotas, equivalente a R\$ 4.000.105,62 (quatro milhões, cento e cinco reais e sessenta e dois centavos) (“Montante Mínimo”), sendo certo que, caso não seja atingido o Montante Mínimo durante o período de distribuição, a Oferta Restrita será cancelada. Nesta hipótese, caso o investidor já tenha efetuado a integralização de quotas, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta Restrita. Na hipótese de distribuição parcial, deverá ser observado o previsto no artigo 30 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e o saldo não colocado será cancelado pela Administradora.
- E. Público alvo: A Oferta Restrita será destinada a investidores profissionais, nos termos da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, observado, no entanto, que os quotistas que exercerem o direito de preferência para subscrição de quotas não estão sujeitos a esta exigência.
- F. Custos: Fica aprovado que o Fundo incorra em despesas e comissões relacionadas à Oferta Restrita no seguinte formato: (a) comissão de coordenação correspondente no montante fixo de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais); e (b) despesas com assessoria legal no limite de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).
- G. Regime de Colocação: As quotas objeto da 2ª Emissão do Fundo serão colocadas sob o regime melhores esforços.
- H. Registro para Negociação: as quotas serão registradas para negociação em mercado de bolsa operado pela BM&FBovespa.

- I. Direito de Preferência: terão direito de preferência para subscrição das quotas da 2ª Emissão aqueles que forem titulares de quotas emitidas pelo Fundo na data desta Assembleia Geral. Fica permitida, no âmbito da 2ª Emissão, a possibilidade da cessão do direito de preferência para a subscrição das novas quotas, observado que a Administradora, na condição de coordenador líder da Oferta Restrita, envidará seus melhores esforços para a efetivação de tal procedimento junto à BM&FBovespa. Os prazos e procedimentos para exercício do direito de preferência serão detalhados em comunicado aos quotistas, a ser oportunamente disponibilizado.
- J. Rendimentos: As quotas subscritas no âmbito do direito de preferência e as quotas subscritas no período de Oferta Restrita farão jus a rendimento diferenciado, a partir da data de sua liquidação, calculados “*pro rata temporis*” no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que foram integralizadas, somente participando do rendimento integral, a partir do mês calendário subsequente à respectiva data de liquidação.
- K. Taxa de ingresso: Não será cobrada taxa de ingresso dos investidores que subscreverem quotas da 2ª Emissão no âmbito da Oferta Restrita.
- L. Assessores legais: O escritório de advocacia Freitas e Leite Advogados assessorará o Fundo no âmbito da realização da 2ª Emissão e Oferta Restrita.
- (ii) Aprovar a contratação da Administradora para atuar como coordenador líder da Oferta Restrita, nos termos do artigo 18, inciso XII, e artigo 34 da Instrução CVM 472, fazendo jus à comissão de coordenação no valor fixo de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), nos termos do item (C)(i)(F) acima; e
- (iii) Autorizar a Administradora a definir todos os demais termos e condições e adotar todas as medidas necessárias para a consecução da Oferta Restrita, incluindo a celebração do contrato de distribuição das cotas da 2ª Emissão.

D) Itens Gerais:

- (i) Alterar e consolidar o Regulamento, para refletir as modificações aprovadas nos itens anteriores, que passa a vigorar na forma do Anexo II a esta ata.



ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer o uso e como não houve manifestação, os trabalhos da Assembleia foram suspensos, da qual foi lavrada a ata, aprovada e assinada pelo Presidente da Assembleia, pelos quotistas presentes e por mim, Secretário, que lavrei a ata. Na qualidade de Secretário da Assembleia declaro que a presente é cópia fiel da ata.

São Paulo, 25 de agosto de 2016.

[O restante desta página foi deixada intencionalmente em branco.]



(página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Quotistas, realizada em 25 de agosto de 2016, do Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil- 1/1)

MESA:

Fernando da Silva Telles
Presidente

Rubens dos Reis Andrade
Secretário



ANEXO I

LISTA DE PRESENÇA DE QUOTISTAS



ANEXO II

REGULAMENTO DO FUNDO