

PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO, SÉRIE ÚNICA, DO

## BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 20.716.161/0001-93

Oferta pública de distribuição de 800.000 (oitocentas mil) cotas, com valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais) ("Oferta" e "Cotas"), todas nominativas e escriturais ("Oferta"), da 2ª (Segunda) Emissão, Série Única, do BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.716.161/0001-93 ("Fundo"), no montante inicial de:

### R\$ 80.000.000,00

(oitenta milhões de reais)

Código ISIN das Cotas da 2ª Emissão do Fundo: BRBBIMCTF002

Código de negociação das Cotas na BM&FBOVESPA: BBIM11

A Oferta foi registrada na CVM em 18 de maio de 2015, sob o nº CVM/SRE/RFI/2015/008, nos termos da Instrução CVM nº 472 e da Instrução CVM nº 400.

Nos termos do artigo 24 da Instrução da CVM 400, o Volume Total da Oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 120.000 (cento e vinte mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas ("Cotas do Lote Suplementar"), conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder. Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o Volume Total da Oferta, poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja 160.000 (cento e sessenta mil) Cotas, conforme decisão exclusiva do Administrador do Fundo ("Cotas Adicionais"), conforme facultado pelo artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. Tanto as Cotas do Lote Suplementar quanto as Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

A Oferta poderá ser encerrada pelos Coordenadores (abaixo qualificados) em se verificando (i) a subscrição e integralização de, no mínimo, 400.000 (quatrocentas mil) Cotas, equivalentes, na data de emissão, a R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) ("Volume Mínimo da Oferta"). Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que haja subscrição do Volume Mínimo da Oferta, sendo que as Cotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas.

A administração do Fundo é realizada pela BB GESTÃO DE RECURSOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (BBDTVM), autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 1.481, de 13 de agosto de 1990, com sede na Praça XV de Novembro, 20º - salas 201, 202, 301 e 302 - Centro - Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.010-010, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.822.936/0001-69 ("Administrador"), na forma da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668/93"), e da Instrução nº 472, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472") e a gestão do Fundo é realizada pela RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA., empresa com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222 - bloco B - 3º andar, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.864.607/0001-08, devidamente credenciada como prestadora de serviços de gestão de carteiras de valores mobiliários pela CVM, por meio do Ato Declaratório nº 6.051, de 27 de julho de 2000 ("Gestor"). O Fundo foi constituído por ato único do Administrador conforme "Instrumento Particular de Constituição do BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII" registrado no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, sob o nº 960645, em 24/07/2014 sendo que a atual versão do regulamento do Fundo foi aprovada por meio da "Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII" registrado no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, sob o nº 972482, em 28.04.2015 ("Regulamento"). Por meio da "Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII", datada de 29 de janeiro de 2015, e devidamente registrada perante o Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, em 04 de fevereiro de 2015, sob o nº 929509, retificada por meio da Retificação da Ata da Assembleia Geral de Cotistas do BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII, datada de 07 de abril de 2015, e devidamente registrada perante o Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, em 09 de abril de 2015, sob o nº 932137, foram aprovados (i) a presente segunda emissão, em série única, de cotas do Fundo, e (ii) a presente Oferta. O Fundo é disciplinado pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, sendo regido pelo seu Regulamento. A Oferta será coordenada pelo BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30 ("Coordenador Líder") em conjunto com a RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de coordenador da Oferta ("Coordenador") e em conjunto com o Coordenador Líder doravante denominados "Coordenadores", em conformidade com a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. A contratação dos Coordenadores pelo Fundo para a realização da presente Oferta foi aprovada por meio da "Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII", datada de 04 de março de 2015, e devidamente registrada perante o Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, em 05 de março de 2015, sob o nº 1321081.

O registro de funcionamento do Fundo foi deferido pela CVM sob o Código CVM nº 328-0, em 12 de setembro de 2014. O pedido de registro da Oferta foi protocolado na CVM em 09 de março de 2015.

Nos termos do Ofício SAF 248/14 de 20 de agosto de 2014 e do Ofício 085/2015-DRE de 16 de abril de 2015, a BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA S.A.") deferiu a listagem do Fundo para negociação das Cotas de sua emissão no mercado de bolsa operacionalizado e administrado pela BM&FBOVESPA S.A., observado o disposto neste Prospecto e no Regulamento.

Os Investidores devem ler a seção "Fatores de Risco", nas páginas 41 a 49 deste Prospecto, para avaliação dos riscos que devem ser considerados antes do investimento nas Cotas. Este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas atualmente vigentes e contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores da Oferta, das Cotas do Fundo, do Administrador, do Gestor, bem como dos riscos inerentes à Oferta.

A autorização para constituição e funcionamento do Fundo, bem como o registro da Oferta das Cotas, não implicam, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, do seu Administrador, do Gestor, ou, ainda, das Cotas a serem distribuídas.

O Prospecto Definitivo da Oferta estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, do Coordenador, da BM&FBOVESPA e da CVM.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

PROSPECTO DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA OS FUNDOS DE INVESTIMENTO.

"A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS."

DESDE A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO AO MERCADO, DIVULGADO EM 20 DE MAIO DE 2015, OCORRERAM MODIFICAÇÕES AO CRONOGRAMA INDICATIVO E AOS PRAZOS DA OFERTA CONFORME COMUNICADO AO MERCADO PUBLICADO EM 20 DE JULHO DE 2015 E CONFORME AUTORIZADO PELA CVM PELO OFÍCIO CVM Nº 228/2015/ CVM/SRE/GER-2, DATADO DE 15 DE JULHO DE 2015.

Qualquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e este Prospecto poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Gestor, ao Coordenador Líder, ao Coordenador, à BM&FBOVESPA e à CVM.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DESTES PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.



"A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários. O registro ou análise prévia da presente Oferta Pública não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, do(s) ofertante(s), das instituições participantes, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos. Este selo não implica recomendação de investimento."

Coordenador Líder

Coordenador



Administrador



RIO BRAVO

Gestor

Assessor Legal



RIO BRAVO



NEGRÃO  
FERRARI &  
BUMLAI CHORAUJI  
ADVOGADOS

A data deste Prospecto é 20 de julho de 2015

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TUDO INVESTIDOR, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DESTE PROSPECTO E DO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO PELO INVESTIDOR. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO E/OU RESGATE DE SUAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO, VIDE SEÇÃO “REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO”.

**AVISOS IMPORTANTES:**

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA OS FUNDOS DE INVESTIMENTO, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DESTE FUNDO NÃO IMPLICA POR PARTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS OU DA ANBIMA GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

O PROSPECTO DEFINITIVO SERÁ DIVULGADO AOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS, OU SEJA, APENAS APÓS A CONCESSÃO DO REGISTRO DEFINITIVO DA OFERTA PELA CVM E DA DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA.

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS COORDENADORES, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

QUALQUER RENTABILIDADE QUE VENHA A SER OBTIDA PELO FUNDO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COMO REGULAMENTO, PORÉM, NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTE PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

A RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE CONSTANTE DO ANEXO III A ESTE PROSPECTO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## ÍNDICE

<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>05</b>
• Definições .....	07
• Sumário da Oferta.....	13
<b>2. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA</b>	<b>19</b>
• Características da Oferta .....	21
• Cronograma Indicativo da Oferta.....	31
• Demonstrativo do Custo da Distribuição Pública das Cotas da 2ª Emissão do Fundo .....	32
• Outras Informações .....	33
• Coordenador Líder.....	33
• Coordenador .....	34
• Administrador.....	34
• Gestor .....	34
• Auditores Independentes.....	35
• Consultores Legais .....	35
<b>3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS</b>	<b>37</b>
<b>4. FATORES DE RISCO</b>	<b>41</b>
• Riscos associados ao Brasil e a Fatores Macroeconômicos .....	43
• Riscos relacionados ao investimento em Cotas.....	43
• Riscos associados ao investimento no Fundo .....	45
• Informações contidas neste Prospecto.....	49
<b>5. O BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII</b>	<b>51</b>
• Estrutura do FII e Principais Intervenientes.....	53
• Base Legal .....	53
• Constituição e Prazo de Duração .....	53
• Principais Características da 1ª Emissão .....	53
• Público Alvo .....	54
• Administração .....	54
• Escrituração das Cotas do Fundo .....	58
• Custódia dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros .....	58
• Demonstrações Financeiras e Auditoria.....	58
• Objetivo de Investimento e Política de Investimento.....	59
• Rentabilidade Apurada do Fundo .....	62
• Distribuições de Rendimentos do Fundo até 27 de fevereiro de 2015 .....	62
• Fluxo de distribuição dos rendimentos e pagamentos das amortizações .....	63
• Valor Atual da Cota.....	64
• Composição da Carteira do Fundo.....	64
• Características, Direitos, Condições de Emissão, Subscrição e Integralização das Cotas .....	65
• Assembleia Geral de Cotistas .....	68
• Liquidação do Fundo .....	70
• Política de Divulgação de Informações relativas ao Fundo.....	72
• Forma de Divulgação de Informações.....	74
• Taxas e Encargos do Fundo.....	74
• Política de Distribuição e de Retenção de Resultados.....	75
• Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleias Gerais .....	75
• Remuneração do Administrador e do Gestor .....	76

• Regras de Tributação do Fundo .....	77
• Arbitragem .....	81
<b>6. VISÃO GERAL DO MERCADO</b> .....	<b>85</b>
• O Mercado de Fundos de Investimento Imobiliário .....	85
• Breve Descrição do Funcionamento dos Fundos de Investimento Imobiliário.....	87
• CRI – Mercado.....	88
<b>7. ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO</b> .....	<b>91</b>
• Visão Geral .....	93
• Estratégia de Investimento do Fundo .....	93
• CRI – Principais Características .....	94
• Vantagens Competitivas .....	95
• Conflitos de Interesse .....	95
<b>8. PERFIL DO COORDENADOR LÍDER, DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR E DO GESTOR</b> .....	<b>99</b>
• Coordenador Líder.....	99
• Administrador.....	100
• Coordenador e Gestor .....	102
<b>9. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E A OFERTA</b> .....	<b>107</b>
• Informações sobre as Partes.....	109
• Relacionamento entre as Partes .....	109
<b>10. ANEXOS</b> .....	<b>113</b>
• Anexo I - Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas que aprovou a Oferta e Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas que aprovou a contratação dos Coordenadores .....	115
• Anexo II - Regulamento do Fundo .....	125
• Anexo III - Estudo de Viabilidade .....	181
• Anexo IV - Declaração do Administrador nos termos da Instrução CVM nº 400 .....	191
• Anexo V - Declaração do Coordenador Líder nos termos da Instrução CVM nº 400.....	195

## **1. INTRODUÇÃO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## INTRODUÇÃO

### DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, os termos e expressões contidos nesta Seção, no singular ou no plural, terão o seguinte significado:

<b>“2ª Emissão”:</b>	A 2ª Emissão, Série Única, de Cotas do Fundo objeto da presente Oferta.
<b>“Administrador”:</b>	BB GESTÃO DE RECURSOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (BBDTVM), autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório n.º 1.481, de 13 de agosto de 1990, com sede na Praça XV de Novembro, 20º – salas 201, 202, 301 e 302 - Centro - Rio de Janeiro – RJ, CEP 20.010-010, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 30.822.936/0001-69.
<b>“Amortizações Programadas”:</b>	Não obstante o Prazo de Carência de Amortização, as Cotas do Fundo serão objeto de amortização, em 08 (oito) parcelas anuais iguais e consecutivas, hipótese na qual o valor de principal das Cotas será distribuído aos Cotistas, vencendo a primeira no 36º (trigésimo sexto) mês após a Data de Início do Fundo.
<b>“Anúncio de Encerramento”:</b>	Anúncio de Encerramento da Distribuição Pública de Cotas de emissão do Fundo.
<b>“Anúncio de Início”:</b>	Anúncio de Início da Distribuição Pública de Cotas de emissão do Fundo.
<b>“Assembleia Geral de Cotistas”:</b>	Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.
<b>“Ativos Financeiros”:</b>	Títulos de renda fixa (i) públicos de emissão do Tesouro Nacional e/ou (ii) privados, os quais deverão ser emitidos por instituição financeira que tenha rating em escala nacional pela Standard & Poors, Fitch Ratings ou Moody’s, equivalente a “A-” ou superior, e/ou ainda (iii) em cotas de fundos de investimentos que invistam, preponderantemente, em tais títulos, nos quais as disponibilidades financeiras do Fundo poderão ser aplicadas, a critério do Gestor, para atender às necessidades de liquidez do Fundo.
<b>“Ativos Imobiliários”:</b>	Os CRI em conjunto com as LCI, com as LH e com Cotas de FII que venham a ser adquiridos pelo Fundo.
<b>“Auditor Independente”:</b>	KPMG Auditores Independentes, com sede na Avenida Almirante Barroso, nº 52, 4º Andar, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.755.217/0003-90, empresa especializada e autorizada pela CVM para prestação de serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo.
<b>“Aviso ao Mercado”</b>	O aviso que será divulgado em 29 de abril de 2015 informando ao mercado os termos e condições da Oferta.
<b>“BACEN”:</b>	Banco Central do Brasil.
<b>“Benchmark”:</b>	O capital apurado será primeiro distribuído entre os Cotistas, buscando uma rentabilidade esperada, líquida de impostos, para cálculo da Taxa de Performance, abaixo definida, equivalente ao capital investido, atualizado pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, acrescido de 6,9506% (seis inteiros e nove mil, quinhentos e seis décimos de milésimos por cento) ao ano.
<b>“BM&amp;FBOVESPA”:</b>	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.346.601/0001-25.

<b>“Boletim de Subscrição”:</b>	O boletim de subscrição de Cotas do Fundo.
<b>“CMN”:</b>	Conselho Monetário Nacional.
<b>“CNPJ”:</b>	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
<b>“Código Anbima”:</b>	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas – Fundos de Investimento.
<b>“Código Civil Brasileiro”:</b>	Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e alterações posteriores.
<b>“Comprovante de Recolhimento da Taxa de Fiscalização”:</b>	Guia de recolhimento da Taxa de Fiscalização CVM relativa à distribuição pública das Cotas, instituída pela Lei n.º 7.940, de 20/12/1989, à alíquota de 0,30% sobre o valor total da presente Oferta, limitado a R\$ 82.870,00 (oitenta e dois mil e oitocentos e setenta reais), conforme previsto no artigo 20, § 6º, da Lei n.º 8.383, de 30/12/1991.
<b>“Contrato de Distribuição”:</b>	Contrato de Prestação de Serviços de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços, das Cotas da 2ª (Segunda) Emissão, Série Única, do BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII, a ser firmado entre o Fundo, o Coordenador Líder e o Coordenador.
<b>“Contrato de Gestão”:</b>	Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Gestão da Carteira do BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII, celebrado entre o Administrador e o Gestor.
<b>“Coordenador”:</b>	Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada.
<b>“Coordenador Líder”:</b>	BB-Banco de Investimento S.A., acima qualificado.
<b>“Coordenadores”:</b>	O Coordenador Líder em conjunto com o Coordenador.
<b>“Cotas”:</b>	Cotas de emissão do Fundo, escriturais e nominativas, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio.
<b>“Cotas da Primeira Emissão”:</b>	As Cotas da primeira emissão do Fundo e que correspondem a 625.000 (seiscentas e vinte e cinco mil) Cotas, no valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada, na data da integralização das cotas objeto da Primeira Emissão do Fundo e que foram distribuídas publicamente com esforços restritos de colocação pelos Coordenadores, conforme estabelecido na Instrução CVM nº 476.
<b>“Cotas de FII”:</b>	Cotas de fundos de investimento imobiliário, emitidas nos termos da Instrução CVM n.º 472.
<b>“Cotas do Lote Suplementar”:</b>	Nos termos do artigo 24 da Instrução da CVM 400, o Volume Total da Oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 120.000 (cento e vinte mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas, conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder.
<b>“Cotas Adicionais”:</b>	Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o Volume Total da Oferta, poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja 160.000 (cento e sessenta mil) Cotas, conforme decisão exclusiva do Administrador do Fundo, conforme facultado pelo artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. Tanto as Cotas do Lote Suplementar quanto as Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
<b>“Cotistas”:</b>	Titulares de Cotas.
<b>“CRI”:</b>	Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos nos termos da Lei n.º 9.514, de 17 de agosto de 1997, conforme alterada, e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis.

<p><b>“Critérios de Concentração”:</b></p>	<p>Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM n.º 409, observado o disposto no parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM n.º 472, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observados os critérios para investimento em CRI estabelecidos no Parágrafo 2º do artigo 6º do Regulamento e os seguintes critérios:</p> <p>(I) Até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quando o emissor for instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN;</p> <p>(II) Até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quando o emissor for companhia aberta;</p> <p>(III) Até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quando o emissor for fundo de investimento;</p> <p>(IV) Até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quando o emissor for pessoa física ou pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN; e</p> <p>(V) Não haverá limites quando o emissor for a União Federal.</p> <p>No caso de investimentos em CRI, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos do inciso I do parágrafo 1º do artigo 86 da Instrução CVM n.º 409, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão.</p>
<p><b>“Critérios de Elegibilidade”:</b></p>	<p>Os critérios de elegibilidade que deverão ser observados quando da aquisição pelo Fundo de um Ativo Imobiliário representado por CRI, conforme o disposto no Anexo I ao Regulamento do Fundo.</p>
<p><b>“Custodiante”:</b></p>	<p>ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha - Torre Olavo Setubal, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, instituição financeira autorizada pela CVM, para prestar os serviços de processamento, controladoria, custódia dos ativos financeiros e ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo.</p>
<p><b>“CVM”:</b></p>	<p>Comissão de Valores Mobiliários.</p>
<p><b>“Data de Emissão”:</b></p>	<p>A data de integralização das Cotas.</p>
<p><b>“Data de Início”:</b></p>	<p>A data de início do Fundo que é a data em que ocorreu a primeira integralização de cotas do Fundo, ou seja, 11.09.2014.</p>
<p><b>“Data de Liquidação”:</b></p>	<p>Data da primeira integralização das Cotas do Fundo no âmbito da presente Oferta, que ocorrerá no dia 23 de julho de 2015.</p>
<p><b>“Dia Útil”:</b></p>	<p>Qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional ou na cidade de São Paulo, e que tenha expediente na BM&amp;FBOVESPA.</p>
<p><b>“Empresas”:</b></p>	<p>A entidade garantidora da entrega do respectivo imóvel, independente da Empresa ser a cessionária ou cedente do crédito, construtora, entre outras.</p>
<p><b>“Escriturador”:</b></p>	<p>Banco do Brasil S.A., instituição financeira, constituída na forma de sociedade de economia mista com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, S/N, Asa Sul - Brasília (DF), inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/0001-91, instituição financeira, autorizada pela CVM, contratada pelo Administrador para prestar os serviços de escrituração de Cotas.</p>
<p><b>“Estudo de Viabilidade”:</b></p>	<p>Estudo de Viabilidade do Fundo, que será elaborado pelo Gestor nos termos do Anexo III do Prospecto.</p>

“FII”:	Fundo de Investimento Imobiliário.
“Fundo”:	BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII.
“Gestor”:	RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA. sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.051, de 27 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.864.607/0001-08.
“Governo Federal”:	Governo da República Federativa do Brasil.
“IBGE”:	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“IGP-M”:	Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
“Instrução CVM n.º 400”:	Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, e posteriores alterações, a qual dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos mercados primário ou secundário.
“Instrução CVM n.º 409”:	Instrução CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, e posteriores alterações, a qual dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, a qual perderá a sua eficácia a partir do início da vigência da Instrução CVM Nº 555, de 17 de dezembro de 2014, a qual entrará em vigor a partir de 1º de julho de 2015.
“Instrução CVM n.º 472”:	Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, e posteriores alterações, a qual dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas e a divulgação de informações dos Fundos de Investimento Imobiliário.
“Instrução CVM n.º 476”:	Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e posteriores alterações, a qual dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados.
“Investidores”:	Conjuntamente, (i) regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios; e (ii) entidades fechadas de previdência complementar, observado o Montante Mínimo para Subscrição. <b>É VEDADA A SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO POR CLUBES DE INVESTIMENTO, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 26 E 27 DA INSTRUÇÃO CVM 494.</b>
“IOF/Títulos”:	Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
“IPC”:	Índice de Preços ao Consumidor, apurado e divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE.
“IPCA”:	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo IBGE.
“IR”:	Imposto de Renda.
“LCI”:	Letras de Crédito Imobiliário, emitidas nos termos da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.
“Lei n.º 8.668/93”:	Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, e posteriores alterações.
“Lei n.º 9.779/99”:	Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, e posteriores alterações.
“Lei n.º 11.033/04”:	Lei n.º 11.033, de 19 de janeiro de 1999, e posteriores alterações.
“Lei n.º 12.024/09”:	Lei n.º 12.024, de 27 de agosto de 2009.
“LH”:	Letras Hipotecárias, emitidas nos termos da Lei n.º 7.684, de 2 de dezembro de 1988.
“Montante Mínimo para Subscrição”:	Significa a quantidade mínima de 1.000 (mil) Cotas, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a serem subscritas por cada Investidor na Oferta.



<b>“Novas Emissões”:</b>	O Fundo poderá, desde que aprovado previamente pela Assembleia Geral de Cotistas, e, se for o caso, após obtenção da autorização da CVM, emitir novas cotas em diferentes emissões e séries, em valor equivalente a até o Patrimônio Autorizado do Fundo.
<b>“NTN-B”:</b>	Nota do Tesouro Nacional, Série B.
<b>“Oferta”:</b>	Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão de Cotas do Fundo.
<b>“País de Baixa ou Nula Tributação”:</b>	O país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20,00% (vinte inteiros por cento) ou, ainda, cuja legislação interna oponha sigilo relativo à composição societária de pessoas jurídicas ou à sua titularidade ou localidade.
<b>“Patrimônio Autorizado”:</b>	O patrimônio autorizado do Fundo corresponde a R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).
<b>“Período de Apuração”:</b>	Para fins de cálculo do capital recuperado pelos Cotistas o saldo remanescente do valor investido será atualizado da Data de Início até o dia da primeira Amortização Programada e depois entre cada nova Amortização Programada, considerado o Benchmark.
<b>“Pessoas Vinculadas”:</b>	São consideradas pessoas vinculadas (i) o administrador ou controlador do Administrador, (ii) o administrador ou controlador dos Coordenadores (iii) o administrador ou controlador do Gestor, (iv) as demais pessoas vinculada à Oferta, ou (v) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii), (iii), ou (iv).
<b>“Política de Investimento”:</b>	A política de investimento do Fundo, conforme descrita no Regulamento e na Seção “Objetivo de Investimento e Política de Investimento”, na página 59 deste Prospecto.
<b>“Prazo de Carência de Amortização”:</b>	Não obstante à distribuição de rendimentos, as Cotas poderão ser amortizadas, respeitado um prazo de carência para amortização de 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Início.
<b>“Prazo de Colocação”:</b>	O período para distribuição das Cotas será de até 6 (seis) meses contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro.
<b>“Primeira Emissão” ou “1ª Emissão”:</b>	Primeira emissão de Cotas do Fundo cuja oferta pública foi realizada pelos Coordenadores de acordo com os procedimentos da Instrução CVM nº 476.
<b>“Prospecto” ou “Prospecto Preliminar”:</b>	O Prospecto Preliminar da Oferta.
<b>“Prospecto Definitivo”:</b>	Este Prospecto Definitivo da Oferta.
<b>“Público Alvo”:</b>	A Oferta tem como público alvo os Investidores.
<b>“Regulamento”:</b>	O instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, constante do Anexo II ao presente Prospecto.
<b>“Representantes dos Cotistas”:</b>	A Assembleia Geral dos Cotistas pode nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.
<b>“Resolução CMN 2.689”:</b>	Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 2.689, de 26 de janeiro de 2000, e posteriores alterações, a qual perderá a sua eficiência a partir do início da vigência da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373 editada pelo Conselho Monetário Nacional em 29 de setembro de 2014, a qual entrará em vigor a partir de 30 de março de 2015.
<b>“SECOVI”:</b>	Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo.

<b>“SELIC”:</b>	Sistema Especial de Liquidação e de Custódia.
<b>“Taxa de Administração”:</b>	O Administrador receberá, pelos serviços de administração do Fundo a quantia equivalente a 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, sendo que deste percentual (i) 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) serão devidos ao Gestor, sem previsão de valor mínimo mensal; e (ii) 0,30% (trinta centésimos por cento) ou R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensais, o que for maior, serão devidos ao Administrador
<b>“Taxa de Performance”:</b>	O Gestor, por sua atuação, a título de participação nos resultados e sem prejuízo de parcela da Taxa de Administração, receberá uma taxa de performance calculada anualmente e paga, sempre respeitado o período mínimo semestral, quando devida, na mesma data da Amortização Programada das Cotas, de acordo com as regras descritas no Artigo 30 e parágrafos do Regulamento.
<b>“Termo de Adesão ao Regulamento”:</b>	Termo de adesão assinado pelos adquirentes das Cotas, mediante o qual declaram a adesão aos termos e condições do Regulamento do Fundo.
<b>“TR”:</b>	Taxa Referencial, divulgada pelo Banco Central do Brasil.
<b>“Volume Mínimo da Oferta”:</b>	O volume de 400.000 (quatrocentas mil) Cotas, no valor de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), na Data de Emissão.
<b>“Volume Total da Oferta”:</b>	O volume de 800.000 (oitocentas mil) Cotas, no valor de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), na Data de Emissão, observada a oferta de Cotas do Lote Suplementar e das Cotas Adicionais.

## SUMÁRIO DA OFERTA

<b>Emissor</b>	BB RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração determinado, não sendo permitido o resgate das Cotas pelos Cotistas.
<b>Forma de Constituição do Fundo</b>	O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração determinado, não sendo permitido o resgate das Cotas pelos Cotistas, sendo regido pelo Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei 8.668, e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.
<b>Valor Total da Oferta</b>	Inicialmente de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo preço de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, observada a possibilidade de Lote Suplementar e Lote Adicional.
<b>Destinação dos Recursos</b>	Os recursos obtidos pelo Fundo por meio da presente Oferta serão preponderantemente aplicados em Ativos Imobiliários, observada a Política de Investimento do Fundo descrita no Capítulo IV do Regulamento, sob a responsabilidade do Gestor, conforme legislação e regulamentação aplicáveis e observadas as disposições previstas no Artigo 5º do Regulamento do Fundo.
<b>Quantidade de Cotas da Oferta</b>	Inicialmente de 800.000 (oitocentas mil) Cotas, observada a possibilidade de Lote Suplementar e Lote Adicional.
<b>Valor Inicial Unitário ou Preço de Emissão</b>	R\$ 100,00 (cem reais) por Cota na Data de Liquidação.
<b>Coordenador Líder</b>	BB-Banco de Investimento S.A., acima qualificado.
<b>Coordenador</b>	Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda., acima qualificado.
<b>Administrador</b>	BB Gestão de Recursos DTVM S.A., acima qualificado.
<b>Gestor</b>	Rio Bravo Investimentos Ltda., acima qualificado.
<b>Escriturador</b>	Banco do Brasil S.A., acima qualificado.
<b>Custodiante</b>	Itaú Unibanco S.A., acima qualificado.
<b>Regime de Distribuição das Cotas</b>	As Cotas da 2ª Emissão serão distribuídas publicamente pelos Coordenadores, nos termos da Instrução CVM n.º 400, sob o regime de melhores esforços de colocação.
<b>Prazo de Distribuição</b>	O prazo de distribuição das Cotas da Oferta é de até 6 (seis) meses contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
<b>Modificação da Oferta</b>	Conforme deferido pela CVM, por meio do Ofício n.º 228/2015/CVM/SER/GER-2, o Administrador e os Coordenadores modificaram o cronograma indicativo e dos prazos da distribuição pública das Cotas da Oferta, nos seguintes termos: (i) foi alterado o prazo de distribuição da Oferta para até 6 (seis) meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início; (ii) foi alterado o período de investimento da Oferta, conforme previsto no Cronograma Indicativo da Oferta, o qual será dividido em duas fases, sendo: (a) o 1º período de investimentos, cujo início e encerramento ocorreram, respectivamente, na data de 20 de maio de 2015 e na data de 17 de junho de 2015; e (b) o 2º período de investimentos, o qual terá o início e encerramento previstos, respectivamente, na data de 28 de julho de 2015 e na data de 04 de

<p><b>Ambiente em que será realizada a Oferta das Cotas do Fundo</b> <b>Montante Mínimo por Investidor :</b></p>	<p>agosto de 2015, sendo que todas as modificações acima descritas estão devidamente refletidas no item “<i>Cronograma Indicativo da Oferta</i>”, na página 31 deste Prospecto.</p> <p>A distribuição pública das Cotas no mercado primário, sob regime de melhores esforços de colocação, será realizada em mercado de balcão não organizado.</p> <p>Cada investidor deverá adquirir no âmbito da Oferta a quantidade mínima de 1.000 (mil) Cotas, que totalizem o investimento mínimo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), na Data de Emissão.</p> <p>Caso o investidor condicione sua subscrição à proporção das Cotas efetivamente colocadas até o término do Prazo de Colocação, o Boletim de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao Montante Mínimo para Subscrição.</p> <p>O Montante Mínimo por Investidor não se aplica para a negociação das Cotas no mercado secundário.</p> <p>Valor máximo de aplicação no Fundo: não há.</p>
<p><b>Volume Mínimo da Oferta</b></p>	<p>A Oferta poderá ser encerrada pelos Coordenadores em se verificando a subscrição do Volume Mínimo da Oferta, no montante de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais). Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que haja subscrição do Volume Mínimo da Oferta, sendo que as Cotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas. Os Coordenadores não são responsáveis pela subscrição e integralização das Cotas que não sejam subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta.</p>
<p><b>Cotas do Lote Suplementar e Cotas Adicionais</b></p>	<p>Nos termos do artigo 24 da Instrução da CVM 400, o Volume Total da Oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 120.000 (cento e vinte mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas, conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder.</p> <p>Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o Volume Total da Oferta, poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja 160.000 (cento e sessenta mil) Cotas, conforme decisão exclusiva do Administrador do Fundo, conforme facultado pelo artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. Tanto as Cotas do Lote Suplementar quanto as Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.</p>
<p><b>Subscrição e Integralização das Cotas</b></p>	<p>No âmbito da Oferta, os Investidores que estejam interessados em investir em Cotas deverão, observando o Montante Mínimo para Subscrição, realizar a subscrição das Cotas perante os Coordenadores, mediante a assinatura do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento após a divulgação do Anúncio de Início, sendo certo que a integralização das Cotas será realizada na data de liquidação estabelecida no Boletim de Subscrição, de acordo com o Preço de Integralização aplicável. Os Investidores quando da assinatura dos Boletins de Subscrição concederão mandato para um dos Coordenadores para formalizar, em nome e por conta do Investidor o respectivo recibo de pagamento das Cotas.</p> <p>Conforme o disposto no artigo 55 da Instrução CVM n.º 400, no caso da Oferta contar com excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Cotas ofertada, será vedada a colocação das Cotas em quaisquer Pessoas Vinculadas. Os Investidores devem indicar, no respectivo Boletim de Subscrição, a sua qualidade de Pessoa Vinculada.</p> <p>Na Data de Integralização das Cotas do Fundo, as Cotas serão integralizadas pelo Preço de Emissão.</p>

<b>Distribuição Parcial</b>	<p>Na Emissão do Fundo será admitida a distribuição parcial das Cotas em se verificando a subscrição do Volume Mínimo da Oferta, no montante de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).</p> <p>O investidor poderá, no ato de celebração do Boletim de Subscrição, condicionar a sua adesão à Oferta de que seja distribuída (1) a totalidade das Cotas ofertadas, ou (2) uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, desde que não seja inferior ao Volume Mínimo da Oferta. Os Investidores deverão indicar, adicionalmente, caso tenham optado pelo cumprimento da condição constante do item “(2)” anterior, o desejo de adquirir (i) a totalidade das Cotas indicadas no Boletim de Subscrição ou (ii) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o término da Oferta, e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter sua ordem de investimento atendida em montante inferior ao Montante Mínimo para Subscrição. Na hipótese de não colocação da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta até o término do Prazo de Colocação, os Boletins de Subscrição em que tenha sido indicada a opção do item “(1)” acima serão automaticamente cancelados pelos Coordenadores. Caso os investidores não façam a indicação acima mencionada na hipótese do item (2) acima, presumir-se-á o interesse do investidor em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas.</p>
<b>Negociação</b>	<p>Nos termos do Ofício SAF 248/14 de 20 de agosto de 2014 e do Ofício 085/2015-DRE de 16 de abril de 2015, a BM&amp;FBOVESPA S.A. deferiu a listagem do Fundo para negociação das Cotas de sua emissão no mercado de bolsa operacionalizado e administrado pela BM&amp;FBOVESPA S.A., observado o disposto neste Prospecto e no Regulamento.</p> <p>As Cotas não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.</p> <p>As Cotas objeto da Primeira Emissão serão admitidas à negociação secundária em mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&amp;FBOVESPA, em conjunto com as Cotas objeto da presente Oferta, observado que nos termos da Instrução CVM nº 476, as Cotas da Primeira Emissão somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de: (i) decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme previsto na regulamentação aplicável; e, cumulativamente, (ii) após o encerramento da presente Oferta ou após decorrido o prazo de 01 (um) ano após a data da primeira integralização de Cotas do Fundo, o que ocorrer primeiro, nos termos do Parágrafo 2º do Artigo 18 do Regulamento do Fundo</p>
<b>Taxa de Administração</b>	<p>O Administrador receberá, pelos serviços de administração do Fundo a quantia equivalente a 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, sendo que deste percentual (i) 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) serão devidos ao Gestor, sem previsão de valor mínimo mensal; e (ii) 0,30% (trinta centésimos por cento) ou R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensais, o que for maior, serão devidos ao Administrador.</p>
<b>Remuneração do Custodiante e do Escriturador</b>	<p>A Taxa de Administração engloba a remuneração dos serviços de (i) custódia das Cotas do Fundo e (ii) escrituração das Cotas do Fundo.</p>
<b>Taxa de Performance</b>	<p>O Gestor, por sua atuação, a título de participação nos resultados e sem prejuízo da Taxa de Administração acima mencionada, receberá uma Taxa de Performance calculada anualmente e paga, sempre respeitado o período mínimo semestral, quando devida, na mesma data da amortização programada das Cotas, de acordo com as regras a seguir descritas.</p>

O capital apurado será primeiro distribuído entre os Cotistas, buscando uma rentabilidade esperada, líquida de impostos, para cálculo da Taxa de Performance, abaixo definida, equivalente ao capital investido, atualizado pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, acrescido de 6,9506% (seis inteiros e nove mil, quinhentos e seis décimos de milésimos por cento) ao ano ("Benchmark").

Para fins de cálculo do capital recuperado pelos Cotistas o saldo remanescente do valor investido será atualizado da Data de Início até o dia da primeira amortização programada e depois entre cada nova amortização programada, considerado o Benchmark ("Período de Apuração").

A Taxa de Performance paga ao Gestor corresponderá a 20% (vinte por cento) do valor que exceder o Benchmark. Em cada Amortização Programada, a Taxa de Performance será calculada e paga ao Gestor, caso devida.

Caso na data de qualquer Amortização Programada o valor contábil da Cota registrado no balanço do Fundo seja: (i) menor do que o valor de Cota considerado para integralização de capital pelo investidor nas datas de liquidação de qualquer das emissões do Fundo, no caso da data da primeira Amortização Programada ou (ii) menor do que o valor de integralização de qualquer das emissões do Fundo ajustado pelas amortizações já realizadas até aquele momento, nos casos das datas da 2ª até a 8ª parcela de Amortização Programada, não será devida Taxa de Performance, até que se recomponha o valor contábil da Cota esperado para cada uma das datas de Amortização Programada, conforme indicado nos itens (i) e (ii) acima. Nesta hipótese, o Gestor e o Administrador poderão reter parte do capital bruto apurado em regime de caixa ou de competência, diminuindo os rendimentos ao Cotista naquele período, a fim de elevar o capital investido em Ativos Imobiliários e recompor o valor de Cota. Essa retenção estará limitada ao Benchmark de rentabilidade prevista a ser distribuída pelo Fundo. A retenção prevista neste parágrafo não prejudicará a distribuição semestral aos Cotistas de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, calculados e distribuídos conforme o disposto no Artigo 21 e seus respectivos parágrafos do Regulamento.

Caso na data de qualquer Amortização Programada os rendimentos distribuídos no Período de Apuração sejam inferiores ao Benchmark, o Custodiante calculará o Benchmark consolidado desde a Data de Início até à data da Amortização Programada em questão e a Taxa de Performance devida neste período, conforme metodologia estabelecida pelo Administrador. Nesta hipótese, todo e qualquer valor recebido a título de Taxa de Performance até então, pelo Gestor e/ou pelo Administrador, sem solidariedade entre eles, que estiver acima do valor de Taxa de Performance devida neste período consolidado deverá ser restituído pelo Gestor e/ou pelo Administrador do Fundo exclusivamente por meio de desconto da parcela da Taxa de Administração devida ao Gestor e/ou ao Administrador, conforme previsto em contrato específico, durante o próximo Período de Apuração.

Caso, no momento de liquidação do Fundo, exista qualquer valor a ser reembolsado pelo GESTOR ao Fundo nos termos do parágrafo acima, o Administrador solicitará, por escrito, o pagamento pelo Gestor do saldo a ser reembolsado no prazo de até 60 (sessenta) dias.

**Taxa de Consultoria,  
Ingresso e/ou de Saída**

O Fundo não possui taxas de consultoria, ingresso e saída.

<b>Público Alvo da Oferta</b>	<p>Conjuntamente, (i) regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios; e (ii) entidades fechadas de previdência complementar, observado o Montante Mínimo para Subscrição.</p> <p><b>É vedada a subscrição e integralização de Cotas do Fundo por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494.</b></p>
<b>Inadequação de Investimento</b>	<p>O investimento em Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em bolsa. Assim, os investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Recomenda-se, portanto, que os investidores devem ler cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 41 a 49 deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas do Fundo.</p> <p><b>A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.</b></p>
<b>Informações Adicionais</b>	<p>Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidas junto ao Administrador, aos Coordenadores e/ou à CVM.</p>
<b>Meio de Comunicação das informações relativas a presente Oferta</b>	<p>Todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores indicadas no artigo 54-A da Instrução da CVM 400.</p> <p>Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede do Administrador ou dos Coordenadores ou à BM&amp;FBOVESPA nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto por meio dos websites do Administrador, do Gestor, dos Coordenadores, da CVM, ou da BM&amp;FBOVESPA abaixo descritos, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos investidores na CVM para consulta e reprodução apenas:</p> <p><b>Coordenador Líder</b></p> <p><i>BB Banco de Investimento S/A</i></p> <p>Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar Centro, Rio de Janeiro, RJ CEP 20031-080 At.: Paula Fajardo Archanjo / Mariana Boeing Rubiniak de Araujo / Rodrigo Szabo Luiz Telefone(11) 3149-8400 Fax: (11) 3149-8529 E-mail: <a href="mailto:securitizacao@bb.com.br">securitizacao@bb.com.br</a> Website: <a href="http://www.bb.com.br/ofertapublica">www.bb.com.br/ofertapublica</a>, opção Ofertas em Andamento, selecionar “BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e selecionar “Prospecto Definitivo” ou outro documento da Oferta a ser visualizado</p>
	<p><b>Coordenador</b></p> <p><i>Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.</i></p> <p>Av. Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar São Paulo – SP At.: Sra. Scheila Lofrano Tel.: (11) 3509-6600 Fax.: (11) 3509-6699 Website: <a href="http://www.riobravo.com.br">http://www.riobravo.com.br</a> (Nessa página clicar em</p>

“Crédito” e, em seguida, clicar em “BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, para acessar, em “Documentos da 2ª Emissão”, o link referente ao documento cuja visualização seja desejada, “Prospecto” ou “Regulamento”)  
Ouvidoria: 0800 722 9910  
Correio Eletrônico: [ouvidoria@riobravo.com.br](mailto:ouvidoria@riobravo.com.br)

#### **Administrador**

*BB Gestão de Recursos DTVM S.A.*

Praça XV de Novembro, 20º – 2º andar  
Centro, Rio de Janeiro, RJ  
CEP 20010-010

At.: Sr. André Luiz de Souza Marques

Telefone: (21) 3808-7961

Fax: (21) 3808-7606

E-mail: [bbdtvm@bb.com.br](mailto:bbdtvm@bb.com.br) e [fds.estruturados@bb.com.br](mailto:fds.estruturados@bb.com.br)

Website: [www.bb.com.br/bbdtvm](http://www.bb.com.br/bbdtvm), opção Fundos, selecionar Fundos de Investimento Imobiliário, selecionar “BB Recebíveis Imobiliários” e selecionar “Prospecto Definitivo” ou outro documento da Oferta a ser visualizado

#### **Gestor**

*Rio Bravo Investimentos Ltda.*

Av. Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar  
São Paulo – SP

At.: Sr. Alexandre Fernandes e Souza

Tel.: (11) 3509-6600

Fax.: (11) 3509-6699

Website: <http://www.riobravo.com.br> (Nessa página clicar em “Crédito” e, em seguida, clicar em “BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, para acessar, em “Documentos da 2ª Emissão”, o link referente ao documento cuja visualização seja desejada, “Prospecto” ou “Regulamento”)

Ouvidoria: 0800 722 9910

Correio Eletrônico: [ouvidoria@riobravo.com.br](mailto:ouvidoria@riobravo.com.br)

#### **Comissão de Valores Mobiliários - CVM**

Rua Sete de Setembro, n.º 111 - 5º andar

Rio de Janeiro – RJ

Rua Cincinato Braga, 340 – 2º, 3º e 4º andares

Edifício Delta Plaza

São Paulo – SP

Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (para acessar o Prospecto, neste site acessar “Consulta à Base de Dados”, “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos de Investimento Registrados”. No link, buscar por “BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e clicar em continuar. Em seguida, clicar em “BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, na página seguinte, selecionar “Documentos Eventuais (assembléias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)”. Na página seguinte selecionar a opção “Prospecto Distribuição” e acessar “Exemplar do Prospecto” com a data mais recente)

#### **Ambiente de Negociação**

*BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros*

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar

São Paulo – SP

Website: <http://www.bmfbovespa.com.br/pt-br/mercados/acoes/ofertas-publicas/ofertas-publicas.aspx?aba=tabItem2&idioma=pt-br> (neste website, acessar “Ofertas em Andamento”, clicar em “BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, posteriormente, acessar “Prospecto Definitivo”)



## **2. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

### Características da Oferta

#### *A Oferta*

A 2ª Emissão foi deliberada e a presente Oferta autorizada por meio da “Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, datada de 29 de janeiro de 2015, e devidamente registrada perante o Cartório do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, em 04 de fevereiro de 2015, sob o nº 929509, retificada por meio da Retificação da Ata da Assembleia Geral de Cotistas do BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII, datada de 07 de abril de 2015, e devidamente registrada perante o Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, em 09 de abril de 2015, sob o nº 932137.

#### *Quantidade de Cotas Objeto da Oferta e Volume Mínimo da Oferta*

Será realizada a distribuição pública de inicialmente 800.000 (oitocentas mil) Cotas da 2ª Emissão do Fundo, ao preço unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, observada (i) a possibilidade de lote suplementar e lote adicional e (ii) a possibilidade de distribuição parcial da Oferta, conforme descrito abaixo.

A Oferta poderá ser encerrada pelos Coordenadores, com distribuição parcial das Cotas desde que tenham sido subscritas Cotas representativas de, no mínimo, R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que haja subscrição do Volume Mínimo da Oferta, sendo que as Cotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador. Os Coordenadores não são responsáveis pela subscrição e integralização de eventual saldo de Cotas que não seja subscrito e integralizado no âmbito da Oferta.

Nos termos do artigo 24 da Instrução da CVM 400, o Volume Total da Oferta poderá ser acrescido de Cotas do Lote Suplementar em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 120.000 (cento e vinte mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas, conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder.

Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o Volume Total da Oferta, poderá ser acrescido de Cotas Adicionais em até 20% (vinte por cento), ou seja 160.000 (cento e sessenta mil) Cotas, conforme decisão exclusiva do Administrador do Fundo, conforme facultado pelo artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. Tanto as Cotas do Lote Suplementar quanto as Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Os Cotistas e demais investidores interessados em adquirir Cotas no âmbito da Oferta poderão, quando da assinatura dos respectivos boletins de subscrição de Cotas (“**Boletim de Subscrição**”), condicionar a sua adesão à Oferta de que seja distribuída (1) a totalidade das Cotas ofertadas, ou (2) uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, desde que não seja inferior ao Volume Mínimo da Oferta. Os Investidores deverão indicar, adicionalmente, caso tenham optado pelo cumprimento da condição constante do item “(2)” anterior, o desejo de adquirir (i) a totalidade das Cotas indicadas no Boletim de Subscrição ou (ii) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o término da Oferta, e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter sua ordem de investimento atendida em montante inferior ao Montante Mínimo para Subscrição. Na hipótese de não colocação da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta até o término do Prazo de Colocação, os Boletins de Subscrição em que tenha sido indicada a opção do item “(1)” acima serão automaticamente cancelados pelos Coordenadores. Caso os investidores não façam a indicação acima mencionada na hipótese do item (2) acima, presumir-se-á o interesse do investidor em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas.

Os Investidores quando da assinatura dos Boletins de Subscrição concederão mandato para um dos Coordenadores para formalizar, em nome e por conta do Investidor e o respectivo recibo de pagamento das Cotas.

Quando da divulgação do Anúncio de Encerramento, o Coordenador Líder deverá informar o total de Cotas distribuídas e o montante total captado pelo Fundo em razão das Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta e na hipótese de distribuição parcial, informar aos Investidores que condicionaram a sua adesão à Oferta de que fosse distribuída a totalidade das Cotas ofertadas sobre o cancelamento automático dos respectivos Boletins de Subscrição pelos Coordenadores. O investidor que, no ato de celebração do Boletim de Subscrição, condicionar a sua adesão à Oferta de que seja distribuída uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, desde que não seja inferior ao Volume Mínimo da Oferta será informado de que recebeu (a) a totalidade das Cotas indicadas no Boletim de Subscrição ou (b) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o término da Oferta e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta, observado que, neste caso, os Investidores poderão ter sua ordem de investimento atendida em montante inferior ao Montante Mínimo para Subscrição, conforme escolha realizada pelo Investidor entre os itens (a) ou (b) acima no ato de celebração do Boletim de Subscrição. Caso o Investidor tenha condicionado a sua adesão à Oferta de que seja distribuída uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, desde que não seja inferior ao Volume Mínimo da Oferta mas não tenham feito a indicação mencionada na hipótese do item (b) acima, será presumido o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas. As Cotas que não forem ofertadas em função da distribuição parcial serão canceladas pelo Administrador.

#### *Valores Mínimo, Máximo e Limites de Aplicação em Cotas da 2ª Emissão do Fundo*

Cada investidor deverá adquirir no âmbito da Oferta a quantidade mínima de 1.000 (mil) Cotas, que totalizem o investimento mínimo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), na Data de Emissão. Não há valores mínimos para aplicações subsequentes em Cotas da 2ª Emissão do Fundo.

Não há valor máximo para aplicação em Cotas da 2ª Emissão do Fundo.

#### *Público Alvo*

A presente Oferta é destinada aos Investidores.

#### *Prazo de Distribuição*

O prazo de distribuição das Cotas da Oferta é de até 6 (seis) meses contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

#### *Plano de Distribuição*

Os Coordenadores da Oferta, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizarão a distribuição das Cotas do Fundo conforme plano de distribuição adotado em consonância com o disposto no §3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, e (iii) que seus representantes de venda recebam previamente o exemplar do Regulamento para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador Líder.

A distribuição das Cotas do Fundo será realizada observando as seguintes formas e condições, vedada a colocação para investidores que não possuam permissão para adquirir cotas de fundo de investimento imobiliário, nos termos da regulamentação vigente ("**Plano da Oferta**"):

- i) Após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado da Oferta, e anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, a critério dos Coordenadores;
- ii) Observado o disposto no Contrato de Distribuição, a colocação pública das Cotas somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;
- iii) Os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão previamente submetidos à aprovação da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM 400;
- iv) Iniciada a Oferta, os investidores interessados na subscrição das Cotas deverão fazê-la perante os Coordenadores, mediante a assinatura do boletim de subscrição das Cotas (“**Boletim de Subscrição**”) e do “*Termo de Adesão ao Regulamento*” (“**Termo de Adesão ao Regulamento**”), sendo certo que a integralização das Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com o Preço de Emissão aplicável e com o procedimento descrito abaixo. Os Investidores quando da assinatura dos Boletins de Subscrição concederão mandato para um dos Coordenadores para formalizar, em nome e por conta do Investidor o respectivo recibo de pagamento das Cotas;
- v) os Coordenadores na ocasião do encerramento do prazo de investimento para a Data de Liquidação, deverão consolidar as intenções de investimento dos Investidores e informar à BM&FBOVESPA a quantidade de Cotas alocada aos Investidores
- vi) caso a totalidade dos Boletins de Subscrição da Oferta realizados por Investidores, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, não exceda a quantidade de Cotas destinada aos Investidores, não haverá rateio, sendo que todos os Investidores, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, que participarem da Oferta serão integralmente atendidos em seus pedidos. Observada o item “vii” abaixo, caso a totalidade dos Boletins de Subscrição da Oferta realizados por Investidores seja superior à quantidade de Cotas alocadas pelos Coordenadores, será realizado o rateio proporcional de tais Cotas entre todos os Investidores observando-se o valor individual de cada Boletim de Subscrição da Oferta. Os procedimentos de divisão e rateio observarão os seguintes critérios:
  - (a) em primeiro lugar, será realizada a divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores, desconsiderando-se as frações de Cotas, limitada ao Montante Mínimo para Subscrição por Investidor; e
  - (b) após observados os procedimentos descritos no item (a) acima, caberá aos Coordenadores definir a forma de alocação discricionária das eventuais sobras de Cotas, sejam elas provenientes de falhas na liquidação e/ou sobras de rateios na alocação das ordens;
- vii) Conforme o disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso da Oferta contar com excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Cotas ofertada, será vedada a colocação das Cotas em quaisquer Pessoas Vinculadas;

- viii) A Oferta poderá ser encerrada com distribuição parcial das Cotas, pelos Coordenadores, desde que tenham sido subscritas Cotas em montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta na Data de Liquidação. O investidor poderá, no ato de celebração do Boletim de Subscrição, condicionar a sua adesão à Oferta de que seja distribuída (1) a totalidade das Cotas ofertadas, ou (2) uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, desde que não seja inferior ao Volume Mínimo da Oferta. Os Investidores deverão indicar, adicionalmente, caso tenham optado pelo cumprimento da condição constante do item “(2)” anterior, o desejo de adquirir (i) a totalidade das Cotas indicadas no Boletim de Subscrição ou (ii) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o término da Oferta, e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter sua ordem de investimento atendida em montante inferior ao Montante Mínimo para Subscrição. Na hipótese de não colocação da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta até o término do Prazo de Colocação, os Boletins de Subscrição em que tenha sido indicada a opção do item “(1)” acima serão automaticamente cancelados pelos Coordenadores. Caso os investidores não façam a indicação acima mencionada na hipótese do item (2) acima, presumir-se-á o interesse do investidor em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas;
- ix) O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificar ou cancelar a Oferta, caso ocorram alterações posteriores, materiais e inesperadas nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição, que resultem em um aumento relevante dos riscos assumidos. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar, a qualquer tempo, a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no parágrafo 3º, do artigo 25 da Instrução CVM n.º 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias. Se a Oferta for cancelada, os atos de aceitação anteriores e posteriores ao cancelamento serão considerados ineficazes. Na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM n.º 400, os Coordenadores deverão certificar-se que os investidores que manifestarem sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos boletins de subscrição, (a) estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas e (b) têm conhecimento das novas condições. Adicionalmente, os Coordenadores deverão comunicar diretamente aos investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a referida modificação, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação do Anúncio de Início da Oferta e às expensas do Fundo, inclusive por correio eletrônico, correspondência física, ligação telefônica ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que os investidores confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação dos Coordenadores, seu interesse em manter a sua aceitação à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio. Se o investidor decidir desistir da Oferta e já tiver efetuado o pagamento das Cotas, o referido valor será restituído ao respectivo investidor, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados a partir da data final de recebimento dos Coordenadores das comunicações dos investidores sobre a desistência da Oferta. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores dados em contrapartida às Cotas, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM n.º 400;

- x) Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM n.º 400, a CVM (a) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM n.º 400 ou do registro; ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (b) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro. A suspensão ou o cancelamento da Oferta será informado aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM n.º 400, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária;
- xi) A integralização das cotas ocorrerá na data de liquidação a ser prevista no Prospecto Definitivo da Oferta ("**Data de Liquidação**"), sendo que a liquidação da Oferta será realizada de acordo com os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA ou, a exclusivo critério dos Coordenadores, a liquidação da Oferta poderá ocorrer junto ao Escriturador do Fundo mediante transferência eletrônica para a conta corrente do Fundo a ser indicada pelos Coordenadores na Data da Liquidação. Havendo a colocação da totalidade das Cotas da Oferta, sem falhas e/ou inadimplemento de Investidores na Data de Liquidação, as respectivas Cotas integralizadas serão entregues aos Investidores. Na hipótese de qualquer Investidor não efetuar, na Data de Liquidação, o depósito integral dos valores atribuídos a ele e/ou solicitados no respectivo Boletim de Subscrição, referido Investidor será automaticamente excluído da Oferta e suas respectivas Cotas poderão ser transferidas para outro(s) Investidor(es) e/ou subscritas por qualquer um dos Coordenadores, a exclusivo critério dos Coordenadores, em até 5 (cinco) dias úteis contados a partir da Data de Liquidação. Caso ocorram Falhas (abaixo qualificadas) na Data de Liquidação, tais Investidores terão seu Boletim de Subscrição automaticamente cancelado, não havendo garantia de liquidação pelos Coordenadores junto a qual o pedido de investimento tenha sido realizado; e
- xii) Quando da divulgação do Anúncio de Encerramento, o Coordenador Líder deverá informar o total de Cotas distribuídas e o montante total captado pelo Fundo em razão das Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta e na hipótese de distribuição parcial, informar aos Investidores que condicionaram a sua adesão à Oferta de que fosse distribuída a totalidade das Cotas ofertadas sobre o cancelamento automático dos respectivos Boletins de Subscrição pelos Coordenadores. O investidor que, no ato de celebração do Boletim de Subscrição, condicionar a sua adesão à Oferta de que seja distribuída uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, desde que não seja inferior ao Volume Mínimo da Oferta será informado de que recebeu (a) a totalidade das Cotas indicadas no Boletim de Subscrição ou (b) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o término da Oferta e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter sua ordem de investimento atendida em montante inferior ao Montante Mínimo para Subscrição, conforme escolha realizada pelo Investidor entre os itens (a) ou (b) acima no ato de celebração do Boletim de Subscrição. Caso o Investidor tenha condicionado a sua adesão à Oferta de que seja distribuída uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, desde que não seja inferior ao Volume Mínimo da Oferta mas não tenham feito a indicação mencionada na hipótese do item (b) acima, será presumido o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas. As Cotas que não forem ofertadas em função da distribuição parcial serão canceladas pelo Administrador.

### *Subscrição e Integralização das Cotas*

No ato de subscrição das Cotas, o subscritor deverá assinar o respectivo boletim de subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo, que será autenticado por um dos Coordenadores. Os Investidores quando da assinatura dos Boletins de Subscrição concederão mandato para um dos Coordenadores para formalizar, em nome e por conta do Investidor o respectivo recibo de pagamento das Cotas.

A exclusivo critério dos Coordenadores, na Data de Liquidação, os Investidores poderão integralizar as Cotas diretamente junto ao Escriturador. Nestes casos, o Investidor comprometer-se-á, em caráter irrevogável e irretratável, a integralizar em moeda corrente nacional, em uma única vez, as Cotas do Fundo, mediante transferência eletrônica de sua conta corrente para a conta corrente do Fundo a ser indicada pelos Coordenadores na Data da Liquidação.

Na Data de Liquidação, a Oferta será realizada conforme os procedimentos operacionais da BM&FBovespa ou, a exclusivo critério dos Coordenadores, mediante transferência eletrônica para a conta corrente do Fundo a ser indicada pelos Coordenadores na Data da Liquidação .

Com exceção do Investidor que realizar a liquidação da oferta junto ao Escriturador, a exclusivo critério dos Coordenadores, será realizado o débito em conta dos recursos necessários à integralização do Boletim de Subscrição, o qual será efetivado pela respectiva instituição participante da Oferta na Data de Liquidação e, para este fim, o Investidor autorizará, pelo Boletim de Subscrição, expressamente tal débito em sua conta corrente, conforme as regras e procedimentos particulares de cada instituição participante da Oferta. Será recomendado aos Investidores interessados na realização dos Boletins de Subscrição que verifiquem com a respectiva instituição participante da Oferta de sua preferência, antes de celebrar o Boletim de Subscrição, como será promovido o débito em sua conta corrente na Data de Liquidação. As liquidações na Data de Liquidação que ocorrerem diretamente com o Escriturador deverão ser informadas pelo Coordenador Líder à BM&FBOVESPA.

Durante o Prazo de Colocação, o Investidor que subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação na BM&FBOVESPA, recibo de Cota pela BM&FBOVESPA que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida e se converterá em Cotas depois da divulgação do Anúncio de Encerramento, sendo certo que a negociação das Cotas objeto da presente Oferta, em conjunto com as Cotas objeto da Primeira Emissão, poderá ocorrer após (i) a autorização da BM&FBOVESPA; (ii) a devida integralização das Cotas objeto da presente Oferta pelos Investidores; e (iii) a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. As importâncias recebidas pelo Fundo a título de integralização de Cotas na Data de Liquidação deverão ser aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, conforme previsto no Artigo 11, §3º da Instrução CVM n.º 472. Caso a totalidade das Cotas da Oferta seja colocada na Data de Liquidação, não ocorram Falhas e/ou inadimplemento de Investidores, os Coordenadores que tenham recebido Boletim de Subscrição do Investidor entregarão a este as Cotas do Fundo.

Os investidores que ingressarem no Fundo por meio da presente Oferta não participarão em igualdade de condições com os atuais Cotistas em relação, exclusivamente, aos rendimentos devidos na primeira data de distribuição de rendimentos logo após o encerramento da Oferta, caso a Data de Liquidação da Oferta não ocorra no primeiro dia útil do mês. Nesta hipótese, na primeira data de distribuição de rendimentos logo após o encerramento da Oferta, serão realizadas duas formas de distribuição: (i) os cotistas que ingressaram no Fundo na 1ª Emissão farão jus à distribuição de rendimentos integral do respectivo período; e (ii) os investidores que ingressarem no Fundo na presente Oferta farão jus ao rendimento proporcional no respectivo período, considerando, para fins de cálculo dos rendimentos devidos, a data da efetiva integralização das Cotas no âmbito da presente Oferta. Em seguida, não haverá diferença nas demais distribuições de rendimentos entre os cotistas que ingressaram no Fundo na 1ª Emissão e na presente Oferta sendo mensalmente realizadas conforme previsto no artigo 21 do Regulamento do Fundo.

As liquidações na Data de Liquidação que ocorrerem diretamente com o Escriturador deverão ser informadas pelo Coordenador Líder à BM&FBOVESPA.



As Cotas dos Investidores que realizaram a liquidação da Oferta junto ao Escriturador não são automaticamente negociáveis no ambiente da BM&FBOVESPA. Os Investidores deverão providenciar a transferência das referidas Cotas para a Central Depositária BM&FBOVESPA, para permitir a sua negociação no ambiente de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, a qual poderá ser realizada por meio de um agente de custódia de preferência do Investidor. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Investidor poderá incorrer em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Investidor que irá realizar a transferência em questão.

Somente a primeira liquidação, na Data de Liquidação, será realizada junto à BM&FBOVESPA, sendo certo que as Cotas não colocadas ao término do Prazo de Colocação serão canceladas.

As Cotas integralizadas serão admitidas para negociação exclusivamente no mercado secundário de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA, sendo certo que somente serão liberadas para negociação no mercado secundário após (i) a autorização da BM&FBOVESPA; (ii) a devida integralização das Cotas objeto da presente Oferta pelos Investidores; e (iii) a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

As Cotas objeto da Primeira Emissão serão admitidas à negociação secundária em mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, em conjunto com as Cotas objeto da presente Oferta, observado que nos termos da Instrução CVM nº 476, as Cotas da Primeira Emissão somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de: (i) decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme previsto na regulamentação aplicável; e, cumulativamente, (ii) após o encerramento da presente Oferta ou após decorrido o prazo de 01 (um) ano após a data da primeira integralização de Cotas do Fundo, o que ocorrer primeiro, nos termos do Parágrafo 2º do Artigo 18 do Regulamento do Fundo.

As Cotas não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas inscritas não sejam totalmente integralizadas (“Falha”), os Investidores que não providenciarem a integralização dos valores devidos terão seus Boletins de Subscrição automaticamente cancelados e serão excluídos da Oferta. Na hipótese de Falha e da não integralização das Cotas pelo Investidor após a Data de Liquidação, os Coordenadores poderão transferir as Cotas para outro(s) Investidor(es) e/ou permitir a subscrição por qualquer um dos Coordenadores, e a integralização de tais Cotas objeto da Falha serão realizadas pelo Preço de Emissão, junto ao Escriturador do Fundo, em até 5 (cinco) dias úteis contados a partir da Data de Liquidação.

#### *Inadequação de Investimento*

O investimento em Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em bolsa. Assim, os investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Recomenda-se, portanto, que os investidores devem ler cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 41 a 49 deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas do Fundo.

#### **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.**

#### *Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta*

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificar ou cancelar a Oferta, caso ocorram alterações posteriores, materiais e inesperadas nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição, que resultem em um aumento relevante dos riscos assumidos. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar, a qualquer tempo, a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no

parágrafo 3º, do artigo 25 da Instrução CVM n.º 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias. Se a Oferta for cancelada, os atos de aceitação anteriores e posteriores ao cancelamento serão considerados ineficazes.

Na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM n.º 400, os Coordenadores deverão certificar-se que os investidores que manifestarem sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos boletins de subscrição, (a) estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas e (b) têm conhecimento das novas condições. Adicionalmente, os Coordenadores deverão comunicar diretamente aos investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a referida modificação, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação do Anúncio de Início da Oferta e às expensas do Fundo, inclusive por correio eletrônico, correspondência física, ligação telefônica ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que os investidores confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação dos Coordenadores, seu interesse em manter a sua aceitação à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio. Se o investidor decidir desistir da Oferta e já tiver efetuado o pagamento das Cotas, o referido valor será restituído ao respectivo investidor, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados a partir da data final de recebimento pelos Coordenadores das comunicações dos investidores sobre a desistência da Oferta.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores dados em contrapartida às Cotas, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM n.º 400.

#### *Suspensão e Cancelamento da Oferta*

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM n.º 400, a CVM (a) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM n.º 400 ou do registro; ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (b) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

A suspensão ou o cancelamento da Oferta será informado aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM n.º 400, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária.

#### *Regime de Distribuição das Cotas do Fundo*

A distribuição de Cotas será liderada e realizada, em regime de melhores esforços, pelos Coordenadores.

No âmbito da Oferta, os Investidores que estejam interessados em investir em Cotas deverão, observando o Montante Mínimo para Subscrição, realizar a subscrição das Cotas perante os Coordenadores, mediante a assinatura do Boletim de Subscrição. Os Investidores quando da assinatura dos Boletins de Subscrição concederão mandato para um dos Coordenadores para formalizar, em nome e por conta do Investidor o respectivo recibo de pagamento das Cotas.

Na Emissão do Fundo será admitida a distribuição parcial das Cotas em se verificando a subscrição do Volume Mínimo da Oferta, no montante de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).

### *Publicidade e Divulgação de Informações da Oferta*

Todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores indicadas no artigo 54-A da Instrução da CVM 400.

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede do Administrador ou dos Coordenadores ou à BM&FBOVESPA nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto por meio dos websites do Administrador, do Gestor, dos Coordenadores, da CVM, ou da BM&FBOVESPA abaixo descritos, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos investidores na CVM para consulta e reprodução apenas:

#### **Coordenador Líder**

*BB Banco de Investimento S/A*

Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar  
Centro, Rio de Janeiro, RJ  
CEP 20031-080

At.: Paula Fajardo Archanjo / Mariana Boeing Rubiniak de Araujo / Rodrigo Szabo Luiz

Telefone(11) 3149-8400

Fax: (11) 3149-8529

E-mail: [securitizacao@bb.com.br](mailto:securitizacao@bb.com.br)

Website: [www.bb.com.br/ofertapublica](http://www.bb.com.br/ofertapublica), opção Ofertas em Andamento, selecionar “BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e selecionar “Prospecto Definitivo” ou outro documento da Oferta a ser visualizado

#### **Coordenador**

*Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.*

Av. Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar  
São Paulo – SP

At.: Sra. Scheila Lofrano

Tel.: (11) 3509-6600

Fax.: (11) 3509-6699

Website: <http://www.riobravo.com.br> (Nessa página clicar em “Crédito” e, em seguida, clicar em “BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, para acessar, em “Documentos da 2ª Emissão”, o link referente ao documento cuja visualização seja desejada, “Prospecto” ou “Regulamento”)

Ouvidoria: 0800 722 9910

Correio Eletrônico: [ouvidoria@riobravo.com.br](mailto:ouvidoria@riobravo.com.br)

#### **Administrador**

*BB Gestão de Recursos DTVM S.A.*

Praça XV de Novembro, 20º – 2º andar  
Centro, Rio de Janeiro, RJ  
CEP 20010-010

At.: Sr. André Luiz de Souza Marques

Telefone: (21) 3808-7961

Fax: (21) 3808-7606

E-mail: [bbdtvm@bb.com.br](mailto:bbdtvm@bb.com.br) e [fds.estruturados@bb.com.br](mailto:fds.estruturados@bb.com.br)

Website: [www.bb.com.br/bbdtvm](http://www.bb.com.br/bbdtvm), opção Fundos, selecionar Fundos de Investimento Imobiliário, selecionar “BB Recebíveis Imobiliários” e selecionar “Prospecto Definitivo” ou outro documento da Oferta a ser visualizado

## **Gestor**

*Rio Bravo Investimentos Ltda.*

Av. Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar

São Paulo – SP

At.: Sr. Alexandre Fernandes e Souza

Tel.: (11) 3509-6600

Fax.: (11) 3509-6699

Website: <http://www.riobravo.com.br> (Nessa página clicar em “Crédito” e, em seguida, clicar em “BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, para acessar, em “Documentos da 2ª Emissão”, o link referente ao documento cuja visualização seja desejada, “Prospecto” ou “Regulamento”)

Ouvidoria: 0800 722 9910

Correio Eletrônico: [ouvidoria@riobravo.com.br](mailto:ouvidoria@riobravo.com.br)

## **Comissão de Valores Mobiliários – CVM**

Rua Sete de Setembro, n.º 111 - 5º andar

Rio de Janeiro – RJ

Rua Cincinato Braga, 340 – 2º, 3º e 4º andares

Edifício Delta Plaza

São Paulo – SP

Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (para acessar o Prospecto, neste site acessar “Consulta à Base de Dados”, “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos de Investimento Registrados”. No link, buscar por “BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e clicar em continuar. Em seguida, clicar em “BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, na página seguinte, selecionar “Documentos Eventuais (assembléias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)”. Na página seguinte selecionar a opção “Prospecto Distribuição” e acessar “Exemplar do Prospecto” com a data mais recente)

## **Ambiente de Negociação**

*BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros*

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar

São Paulo – SP

Website: <http://www.bmfbovespa.com.br/pt-br/mercados/acoes/ofertas-publicas/ofertas-publicas.aspx?aba=tabtem2&idioma=pt-br> (neste website, acessar “Ofertas em Andamento”, clicar em “BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, posteriormente, acessar “Prospecto Definitivo”)

## **Contrato de Garantia de Liquidez**

Não há e nem será constituído fundo para garantia de liquidez das Cotas no mercado secundário.

## **Contrato de Distribuição**

Por meio do Contrato de Prestação de Serviços de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços, das Cotas da 2ª (segunda) Emissão, Série Única, do BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII, a ser firmado entre o Fundo, o Coordenador Líder, o Coordenador, o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, contratará o Coordenador Líder para liderar a distribuição de Cotas do Fundo e o Coordenador para participar da Oferta. O Contrato de Distribuição estará disponível na sede do Administrador a partir da divulgação do Anúncio de Início. A contratação dos Coordenadores pelo Fundo para a realização da presente Oferta foi aprovada por meio da “Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, datada de 04 de março de 2015, e devidamente registrada perante o Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, em 05 de março de 2015, sob o nº 1321081.

## Cronograma Indicativo da Oferta

Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Pedido de Registro da Oferta na CVM	09/03/2015
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar Início das apresentações para potenciais Investidores (roadshow)	04/05/2015
3.	Obtenção do Registro da Oferta	18/05/2015
4.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	19/05/2015
5.	Divulgação do Anúncio de Início da Oferta	20/05/2015
6.	1º Período de Investimentos <sup>(1) (2)</sup>	20/05/2015 até 17/06/2015
7.	Divulgação de Comunicado ao Mercado sobre a Modificação da Oferta, no que tange ao Cronograma Estimativo da Oferta e a Prorrogação dos Prazos da Oferta e Disponibilização do Prospecto Definitivo com as novas condições da Oferta <sup>(1)</sup>	20/07/2015
8.	Início do prazo para desistência do Boletim de Subscrição <sup>(1)</sup>	21/07/2015
9.	Encerramento do prazo para desistência do Boletim de Subscrição <sup>(1) (2)</sup>	27/07/2015
10.	2º Período de Investimentos <sup>(1) (2)</sup>	28/07/2015 até 04/08/2015
11.	Alocação das Ordens <sup>(1)</sup>	05/08/2015 até 07/08/2015
12.	Data de Liquidação <sup>(1) (2)</sup>	10/08/2015
13.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 06 (seis) meses contados da divulgação do Anúncio de Início
14.	Início de negociação das Cotas objeto da presente Oferta <sup>(3)</sup>	Após o Encerramento da Oferta, integralização das Cotas pelo respectivo investidor e a liberação para negociação pela BM&FBOVESPA.

<sup>(1)</sup> Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações, a critério dos Coordenadores ou de acordo com os regulamentos da BM&FBOVESPA. Após a obtenção do registro da Oferta, qualquer modificação no cronograma da Oferta deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos Artigos 25 a 27 da Instrução CVM n.º 400.

<sup>(2)</sup> Na hipótese de Falha e da não integralização das Cotas pelo Investidor após a Data de Liquidação, os Coordenadores poderão transferir as Cotas para outro(s) Investidor(es) e/ou permitir a subscrição por qualquer Coordenador, e a integralização de tais Cotas objeto da Falha serão realizadas pelo Preço de Emissão, junto ao Escriturador do Fundo, em até 5 (cinco) dias úteis contados a partir da Data de Liquidação. Assim, após a Data de Liquidação, não serão aceitos pelos Coordenadores novos Boletins de Subscrição. O término do período para distribuição das Cotas será de até 6 (seis) meses contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro.

<sup>(3)</sup> Após o encerramento da Oferta, a integralização das Cotas pelo respectivo investidor e a liberação para negociação pela BM&FBOVESPA, devendo ser observado que apenas as Cotas integralizadas pelos Investidores poderão ser negociadas.

## Demonstrativo do Custo da Distribuição Pública das Cotas da 2ª Emissão do Fundo

As despesas abaixo indicadas serão de responsabilidade do Fundo:

Se atingido o volume total da Oferta (R\$ 80.000.000,00):

<b>Custos da Oferta</b>	<b>Montante (R\$) <sup>(1) (2)</sup></b>	<b>% sobre o total da Oferta*</b>
Divulgação da Oferta, apresentações a potenciais investidores e impressão de exemplares do Prospecto	R\$ 90.000,00	0,1125%
Comissão de Distribuição	R\$ 1.520.000,00	1,9000%
Comissão de Estruturação	R\$ 80.000,00	0,1000%
Consultores legais	R\$ 70.000,00	0,0875%
Taxa para registro na CVM	R\$ 82.870,00	0,1036%
Taxa de registro na Anbima	R\$ 2.236,80	0,002796%
Taxa de liquidação BM&FBOVESPA	R\$ 28.000,00	0,035%
<b>Total dos custos</b>	<b>R\$ 1.873.106,80</b>	<b>2,3414%</b>

<sup>(1)</sup> Valores e percentuais com arredondamento de casas decimais.

<sup>(2)</sup> As comissões serão pagas sem deduções e retenções fiscais de qualquer natureza, exceto quando houver a retenção fiscal na fonte, nos termos da legislação em vigor. Quando houver referida retenção fiscal na fonte, o Fundo será responsável pelo pagamento dos respectivos tributos incidentes sobre as comissões, exclusivamente, na qualidade de fonte pagadora, sendo certo que os valores devidos em razão dos tributos serão descontados das comissões previstas na tabela acima. Não haverá o acréscimo de qualquer valor adicional no pagamento das comissões previstas na tabela acima em razão dos tributos incidentes.

Se atingido o volume mínimo da Oferta (R\$ 40.000.000,00):

<b>Custos da Oferta</b>	<b>Montante (R\$) <sup>(1) (2)</sup></b>	<b>% sobre o total da Oferta*</b>
Divulgação da Oferta, apresentações a potenciais investidores e impressão de exemplares do Prospecto	R\$ 90.000,00	0,2250%
Comissão de Distribuição	R\$ 760.000,00	1,9000%
Comissão de Estruturação	R\$ 40.000,00	0,1000%
Consultores legais	R\$ 70.000,00	0,1750%
Taxa para registro na CVM	R\$ 82.870,00	0,2072%
Taxa de registro na Anbima	R\$ 1.118,40	0,002796%
Taxa de liquidação BM&FBOVESPA	R\$ 14.000,00	0,035%
<b>Total dos custos</b>	<b>R\$1.057.988,40</b>	<b>2,6450%</b>

<sup>(1)</sup> Valores e percentuais com arredondamento de casas decimais.

<sup>(2)</sup> As comissões serão pagas sem deduções e retenções fiscais de qualquer natureza, exceto quando houver a retenção fiscal na fonte, nos termos da legislação em vigor. Quando houver referida retenção fiscal na fonte, o Fundo será responsável pelo pagamento dos respectivos tributos incidentes sobre as comissões, exclusivamente, na qualidade de fonte pagadora, sendo certo que os valores devidos em razão dos tributos serão descontados das comissões previstas na tabela acima. Não haverá o acréscimo de qualquer valor adicional no pagamento das comissões previstas na tabela acima em razão dos tributos incidentes.

Os custos da Oferta acima descritos serão de responsabilidade do Fundo na medida em que se enquadrem como encargos do Fundo, nos termos da Instrução CVM n.º 472. Referidos custos da Oferta serão pagos pelo Fundo após a integralização da totalidade das Cotas colocadas no âmbito da Oferta.

Considerando as despesas da Oferta elencadas na tabela acima, o custo unitário de distribuição é de aproximadamente R\$ 2,34 (dois reais e trinta e quatro centavos) por Cota, o que significa aproximadamente 2,34% (dois inteiros e trinta e quatro centésimos por cento) do valor unitário da Cota, na hipótese de ser atingido o Volume Total da Oferta, qual seja, R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), e R\$ 2,64 (dois reais e sessenta e quatro centavos) por Cota, o que significa aproximadamente 2,64% (dois inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) do valor unitário da Cota, na hipótese de ser atingido o Volume Mínimo da Oferta, qual seja, R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais). Ressalta-se que para o cálculo dos percentuais foi considerado o valor da Cota na Data de Emissão, ou seja, R\$ 100,00 (cem reais).

A integralização dos recursos da segunda emissão no fundo é líquida dos custos supracitados. Desta forma, observa-se que, apesar do valor da Cota na Data de Emissão ser equivalente a R\$ 100,00 (cem reais), considerando a hipótese de ser atingido o Volume Total da Oferta, a expectativa do valor integralizado, por cota, no fundo, será de aproximadamente R\$ 97,66 (noventa e sete reais e sessenta e seis centavos). Na data de 27/02/2015 o fundo possuía 625.000 (seiscentas e vinte e cinco mil) cotas, cujo valor patrimonial era equivalente a R\$ 99,93 (noventa e nove reais e noventa e três centavos). Caso o ingresso dos recursos ocorresse na referida data, considerando o Volume Total da Oferta, haveria o ingresso de 800.000 (oitocentas mil) cotas a um valor de R\$ 97,66 (noventa e sete reais e sessenta e seis centavos), conforme informado anteriormente no presente parágrafo. Desta forma, o valor da cota patrimonial do Fundo passaria a ser equivalente a, aproximadamente, R\$ 98,66 (noventa e oito reais e sessenta e seis centavos).

### **Outras Informações**

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, do Gestor, dos Coordenadores e/ou à CVM, nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto por meio dos websites do Administrador, do Gestor, dos Coordenadores, da CVM, ou da BM&FBOVESPA abaixo descritos, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos investidores na CVM apenas para consulta e reprodução.

### **Coordenador Líder**

*BB Banco de Investimento S/A*

Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar  
Centro, Rio de Janeiro, RJ  
CEP 20031-080

At.: Paula Fajardo Archanjo / Mariana Boeing Rubiniak de Araujo / Rodrigo Szabo Luiz

Telefone(11) 3149-8400

Fax: (11) 3149-8529

E-mail: [securitizacao@bb.com.br](mailto:securitizacao@bb.com.br)

Website: [www.bb.com.br/ofertapublica](http://www.bb.com.br/ofertapublica), opção Ofertas em Andamento, selecionar “BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e selecionar “Prospecto Definitivo” ou outro documento da Oferta a ser visualizado

## **Coordenador**

*Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.*

Av. Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar  
São Paulo – SP

At.: Sra. Scheila Lofrano

Tel.: (11) 3509-6600

Fax.: (11) 3509-6699

Website: <http://www.riobravo.com.br> (Nessa página clicar em “Crédito” e, em seguida, clicar em “BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, para acessar, em “Documentos da 2ª Emissão”, o link referente ao documento cuja visualização seja desejada, “Prospecto” ou “Regulamento”)

Ouvidoria: 0800 722 9910

Correio Eletrônico: [ouvidoria@riobravo.com.br](mailto:ouvidoria@riobravo.com.br)

## **Administrador**

*BB Gestão de Recursos DTVM S.A.*

Praça XV de Novembro, 20º – 2º andar

Centro, Rio de Janeiro, RJ

CEP 20010-010

At.: Sr. André Luiz de Souza Marques

Telefone: (21) 3808-7961

Fax: (21) 3808-7606

E-mail: [bbdtvm@bb.com.br](mailto:bbdtvm@bb.com.br) e [fds.estruturados@bb.com.br](mailto:fds.estruturados@bb.com.br)

Website: [www.bb.com.br/bbdtvm](http://www.bb.com.br/bbdtvm), opção Fundos, selecionar Fundos de Investimento Imobiliário, selecionar “BB Recebíveis Imobiliários” e selecionar “Prospecto Definitivo” ou outro documento da Oferta a ser visualizado

## **Gestor**

*Rio Bravo Investimentos Ltda.*

Av. Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar  
São Paulo – SP

At.: Sr. Alexandre Fernandes e Souza

Tel.: (11) 3509-6600

Fax.: (11) 3509-6699

Website: <http://www.riobravo.com.br> (Nessa página clicar em “Crédito” e, em seguida, clicar em “BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, para acessar, em “Documentos da 2ª Emissão”, o link referente ao documento cuja visualização seja desejada, “Prospecto” ou “Regulamento”)

Ouvidoria: 0800 722 9910

Correio Eletrônico: [ouvidoria@riobravo.com.br](mailto:ouvidoria@riobravo.com.br)



## **Audidores Independentes**

### *KPMG Auditores Independentes*

Avenida Almirante Barroso, nº 52, 4º Andar,  
Rio de Janeiro - RJ  
At.: Bruno Vergasta de Oliveira  
Tel: +55 21 3515-9119  
Fax: +55 21 3515-9100  
Correio Eletrônico: [brunooliveira@kpmg.com.br](mailto:brunooliveira@kpmg.com.br)  
Website: <https://www.kpmg.com/br/pt/paginas/default.aspx>

## **Consultores Legais**

### *Negrão, Ferrari & Bumlai Chodraui Advogados*

Rua Fidenco Ramos, n.º 160, 6º andar  
Vila Olímpia, São Paulo - SP  
CEP 04551-010  
At.: Dr. Carlos Eduardo Peres Ferrari  
Tel: (11) 3047-0777  
E-mail: [carlos.ferrari@nfbc.com.br](mailto:carlos.ferrari@nfbc.com.br)  
Website: [www.nfbc.com.br](http://www.nfbc.com.br)

## **Comissão de Valores Mobiliários – CVM**

Rua Sete de Setembro, n.º 111 - 5º andar  
Rio de Janeiro – RJ  
Rua Cincinato Braga, 340 – 2º, 3º e 4º andares  
Edifício Delta Plaza  
São Paulo – SP  
Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (para acessar o Prospecto, neste site acessar “Consulta à Base de Dados”, “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos de Investimento Registrados”. No link, buscar por “BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e clicar em continuar. Em seguida, clicar em “BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, na página seguinte, selecionar “Documentos Eventuais (assembléias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)”. Na página seguinte selecionar a opção “Prospecto Distribuição” e acessar “Exemplar do Prospecto” com a data mais recente)

## **Ambiente de Negociação**

### *BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros*

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar  
São Paulo – SP  
Website: <http://www.bmfbovespa.com.br/pt-br/mercados/acoes/ofertas-publicas/ofertas-publicas.aspx?aba=tabItem2&idioma=pt-br> (neste website, acessar “Ofertas em Andamento”, clicar em “BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, posteriormente, acessar “Prospecto Definitivo”)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

### **3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

O Administrador do Fundo estima que os recursos líquidos obtidos no âmbito da Oferta sejam de aproximadamente R\$ 78.126.893,20 (setenta e oito milhões e cento e vinte seis mil e oitocentos e noventa e três reais e vinte centavos), após a dedução das despesas da presente Oferta e das demais despesas estimadas a ela relativas, considerando a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta pelo preço de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota.

Conforme o gráfico abaixo o qual faz parte do Estudo de Viabilidade constante do anexo III a este Prospecto, os recursos obtidos pelo Fundo por meio da presente Oferta serão preponderantemente aplicados em Ativos Imobiliários, observada a Política de Investimento do Fundo descrita no Capítulo IV do Regulamento, sob a responsabilidade do Gestor, conforme legislação e regulamentação aplicáveis e observadas as disposições previstas no Artigo 5º do Regulamento do Fundo. O Gestor estima que a alocação em CRIs represente até 90% do patrimônio do Fundo. Ao longo do prazo de funcionamento do Fundo, o montante alocado em LCI varia conforme o ritmo de alocação de recursos nos ativos-alvo (CRIs). O caixa foi projetado partindo do volume inicial disponível após a integralização de cotas do Fundo e alocação em LCI. A partir daí, ao longo do prazo de funcionamento do Fundo, o saldo de caixa varia conforme o ritmo de alocação de recursos nos ativos-alvo (CRIs), alocação em outros ativos imobiliários (LCI), pagamentos de juros aos cotistas, amortização de cotas, pagamento de taxas e custeio do Fundo.

	mai/15	jun/15	set/16	set/17	set/18	set/19	set/20	set/21	set/22	set/23	set/24
Ativo	0º mês	1º mês	16º mês	28º mês	40º mês	52º mês	64º mês	76º mês	88º mês	100º mês	112º mês
% Alocada em CRI	90,00%	45,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%
Patrimônio Líquido (R\$)	62.272.124	140.399.017	141.740.211	124.959.340	108.056.235	90.995.541	73.816.965	56.518.212	39.090.716	21.533.245	3.841.942
Cota Patrimonial (R\$)	99,64	98,53	99,47	100,19	88,33	76,36	64,30	52,16	39,93	27,61	15,20
Resultado a ser distribuído (95%)	698.985	1.458.146	1.689.043	1.400.969	1.183.681	990.661	837.402	634.442	409.371	182.712	3.816.686
Rendimento por cota (R\$/mês)	1,12	1,02	1,19	0,98	0,83	0,70	0,59	0,45	0,29	0,13	2,68
Dividend Yield (a.a.)	13,47%	12,46%	14,30%	13,45%	13,15%	13,06%	13,61%	13,47%	12,57%	10,18%	1192,11%
Amortização Paga	0,00	0,00	0,00	12,50	12,50	12,50	12,50	12,50	12,50	12,50	12,50

## TIR Investidor: Inflação + 7,70%

Premissas da projeção:

- Posição em CRIs atingindo 90% do Patrimônio Líquido após 6 meses da segunda emissão. Esta alocação em proporção do Patrimônio Líquido é mantida por todo o prazo do fundo;
- Recebimento de rendimentos no caixa no mesmo período em que os resultados são apurados por competência;
- Amortização dos CRIs em linha com amortização do passivo do Fundo;
- Distribuição de 95% do resultado gerado em cada período;
- Rentabilidade média prevista para a Carteira de CRIs: Inflação + 9,00% a.a.;
- Rentabilidade média prevista para as LCIs: 93% CDI;
- Rentabilidade média prevista para o Caixa (over): 77,5% CDI;
- Inflação estimada durante o prazo do Fundo: 6,60% a.a.;
- Despesas Gerais do fundo sendo corrigidas anualmente pela inflação no período.

O PRESENTE ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NÃO CARACTERIZA PROMESSA OU GARANTIA DE RENDIMENTO, RENTABILIDADE OU DESEMPENHO DO FUNDO OU DE SUAS COTAS POR PARTE DA ADMINISTRADORA OU DA GESTORA, TENDO SIDO ELABORADO COM BASE EM PARÂMETROS E PREMISSAS TEÓRICAS. AINDA QUE OBJETIVAS, LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO AS CONDIÇÕES ATUAIS DE MERCADO. MESMO QUE TAIS PARÂMETROS E PREMISSAS SE MATERIALIZEM, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A RENTABILIDADE ALMEJADA SERÁ OBTIDA. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. O ESTUDO DE VIABILIDADE COMPLETO ESTÁ DISPONÍVEL NO PROSPECTO DESTA EMISSÃO. AOS INVESTIDORES É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DOS FATORES DE RISCO, DESCRITOS NESSE PROSPECTO. OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM SUBSCREVER COTAS DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AOS RISCOS LÁ DESCRITOS, QUE PODEM AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC.

Para informações sobre a estratégia de investimento do Fundo, ver Seção “Estratégia de Investimento do Fundo” na página 93 deste Prospecto.

A RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE CONSTANTE DO ANEXO III A ESTE PROSPECTO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

#### **4. FATORES DE RISCO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## FATORES DE RISCO

*Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à Política de Investimento, composição da Carteira do Fundo e aos fatores de risco aos quais o Fundo e os investidores estão sujeitos, incluindo, aqueles descritos a seguir.*

### **Riscos associados ao Brasil e a fatores macroeconômicos**

*Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, políticas governamentais e globalização*

Dentro de sua Política de Investimento e da regulamentação em vigor, o Fundo desenvolve suas operações exclusivamente no mercado brasileiro, estando portanto sujeito à influência das políticas governamentais. Na medida em que o governo se utiliza de instrumentos de política econômica, tais como regulação da taxa de juros, interferência na cotação da moeda brasileira e sua emissão, alteração da alíquota de tarifas públicas, nível de rigidez no controle dos gastos públicos, criação de novos tributos, entre outros, pode produzir efeitos diretos e/ou indiretos sobre os mercados, especialmente o de capitais e o imobiliário.

Por atuar no mercado brasileiro, o Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica e a ajustes nas regras dos instrumentos utilizados no mercado imobiliário, praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais, podendo gerar mudanças nas práticas de investimento do setor.

Além disso, em um momento em que o inter-relacionamento das economias mundiais é muito intenso e a necessidade de capital externo, sobretudo para as nações em desenvolvimento, é significativa, a credibilidade dos governos e a implementação de suas políticas tornam-se fatores fundamentais para a sustentabilidade das economias.

Conseqüentemente, impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e taxas de juros elevadas, resultantes de políticas internas ou fatores externos, podem influenciar os resultados do Fundo.

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, poderão resultar em perdas aos Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

### **Riscos relacionados ao investimento em Cotas**

*Risco relacionado à liquidez*

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com um número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das Cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM.

Ademais, as Cotas objeto da 1ª Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor e, cumulativamente, após o encerramento da 2ª Emissão ou após decorrido o prazo de 01 (um) ano após a data da primeira integralização de Cotas do Fundo, o que ocorrer primeiro, nos termos do Parágrafo 2º do Artigo 18 do Regulamento do Fundo. Deste modo, o Investidor Qualificado que adquiriu as Cotas no âmbito da 1ª Emissão está ciente que terá que esperar o prazo acima mencionado para negociar suas Cotas no mercado secundário e que decorrido o referido prazo o Investidor Qualificado pode ter suas cotas desvalorizadas.

#### *Risco relativo ao valor mobiliário face à propriedade dos ativos*

Apesar de o Fundo ter sua carteira de investimentos constituída por CRI, LH, LCI e Cotas de FII, a propriedade de Cotas do Fundo não confere aos seus titulares propriedade sobre os CRI, as LH, as LCI ou as Cotas de FII.

#### *Risco tributário*

A Lei n.º 9.779/99, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata (i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Adicionalmente, o tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas poderá ser alterado nas seguintes hipóteses: (i) caso a quantidade de Cotistas do Fundo se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado.

#### *Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação*

O risco tributário engloba também o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

#### *Riscos jurídicos*

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a 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.

#### *Ausência de garantia*

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Escriturador ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

### **Riscos associados ao investimento no Fundo**

#### *Riscos relativos à rentabilidade do investimento*

O investimento nas Cotas do Fundo é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Imobiliários. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com a amortização e resgate dos CRI, das LH, das LCI e das Cotas de FII em que o Fundo venha a investir.

#### *Risco de decisões judiciais desfavoráveis*

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível e tributária. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes para cumprir com os custos decorrentes de tais processos, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

#### *Risco quanto à Política de Investimento do Fundo*

Os recursos do Fundo serão preponderantemente aplicados em Ativos Imobiliários, observado o disposto na Política de Investimento descrita no Regulamento. Portanto, trata-se de um fundo genérico, que pretende investir em tais Ativos Imobiliários, mas que nem sempre terá, no momento em que realizar uma nova emissão, uma definição exata de todos os Ativos Imobiliários que serão adquiridos para investimento.

Pode ocorrer que as Cotas de uma determinada emissão não sejam todas subscritas e os recursos correspondentes não sejam obtidos, fato que obrigaria o Administrador a rever a sua estratégia de investimento. Por outro lado, o sucesso na colocação das Cotas de uma determinada emissão não garante que o Fundo encontrará Ativos Imobiliários com as características que pretende adquirir ou em condições que sejam economicamente interessantes para os Cotistas. Em último caso, o Administrador poderá desistir das aquisições e propor, observado o disposto no Regulamento, a amortização parcial das Cotas do Fundo ou sua liquidação, sujeitas a aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

Considerando-se que por ocasião de cada emissão ainda não se terá definido todos os Ativos Imobiliários a serem adquiridos, o Cotista deverá estar atento às informações a serem divulgadas aos Cotistas sobre as aquisições do Fundo, uma vez que existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Imobiliários pelo Administrador e pelo Gestor, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

#### *Riscos relativos aos CRI*

O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas possuem isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos de CRI. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os investidores. Por força da Lei 12.024 de 27 de agosto de 2009, conforme alterada, os rendimentos advindos de CRI auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos de imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo esperada pelos Cotistas.

#### *Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras*

Os CRI poderão vir a ser negociados com base no registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido por essa autarquia, a companhia securitizadora emissora destes CRI, deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a companhia securitizadora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos.” Em seu parágrafo único, prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Ainda que a companhia securitizadora emissora dos CRI, institua regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que constituam o lastro dos CRI, por meio do termo de securitização, e tenha por propósito específico a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente venha a ter poderão concorrer com o Fundo, na qualidade de titular dos CRI, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, em caso de falência. Nesta hipótese, pode ser que tais créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento das obrigações da companhia securitizadora, com relação às despesas envolvidas na emissão de tais CRI.

#### *Riscos relativos aos créditos imobiliários que lastreiam os CRI*

Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRI em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do papel.

Para os CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRI, a companhia securitizadora emissora dos CRI promoverá o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRI poderão sofrer perdas financeiras no que tange a não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o Gestor poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI, de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI e da excussão das garantias eventualmente constituídas. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliário(s), que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelo Fundo, e pelos demais titulares dos CRI, dos montantes devidos, conforme previsto nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função do(s) contrato(s) imobiliário(s), em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do(s) devedor(es) poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora.

#### *Riscos atrelados aos fundos investidos*

O Administrador e o Gestor desenvolvem seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos em cujas cotas o Fundo venha a investir, hipóteses em que o Administrador e/ou o Gestor não responderão pelas eventuais consequências.

#### *Risco de aporte de recursos adicionais*

Em caso de perdas e prejuízos na carteira de investimentos do Fundo que acarretem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo, além do valor de subscrição e integralização de suas Cotas.

#### *Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos*

Existe a possibilidade de que ao final do prazo de distribuição não sejam subscritas todas as Cotas da respectiva emissão realizada pelo Fundo, o que, conseqüentemente, fará com que o Fundo detenha um patrimônio menor que o estimado. Tal fato pode ensejar uma redução na expectativa de rentabilidade do Fundo.

#### *Risco de oscilação do valor das Cotas por marcação a mercado*

Os Ativos Financeiros em que o Fundo venha a investir devem ser “marcados a mercado”, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação; como consequência, o valor da Cota do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive no decorrer do dia.

#### *Risco de inexistência de quorum nas deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas*

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quorum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quorum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias podem ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

#### *Risco de Governança*

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; e (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários, exceto quando forem os únicos Cotistas do Fundo ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “a” a “c”, caso estas decidam adquirir Cotas do Fundo.

*Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor*

O estudo de viabilidade apresentado no Anexo III deste Prospecto foi elaborado pelo Gestor, que é empresa do grupo econômico do Coordenador, existindo, portanto, risco de conflito de interesses conforme melhor descrito no item “Risco de Conflito de Interesses” deste Prospecto. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor.

A RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE CONSTANTE DO ANEXO III A ESTE PROSPECTO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

*Risco de conflito de interesses*

O Administrador, além de instituição administradora do Fundo, é empresa do mesmo grupo econômico do Coordenador Líder e do Escriturador. O Gestor, além de gerir a carteira do Fundo é empresa do mesmo grupo econômico do Coordenador. Não há garantia que, no futuro, não venha a existir conflitos de interesses por parte do Administrador e do Gestor, em razão de funções por eles exercidas, o que poderá causar efeitos adversos ao Fundo e à sua carteira.

*Não será emitida carta de conforto pelo Auditor Independente do Fundo no âmbito da presente Oferta*

No âmbito da presente Oferta não será emitida carta de conforto pelo Auditor Independente. Consequentemente, o Auditor Independente não se manifestou acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto e demais documentos da Oferta, inclusive as informações financeiras constantes do Estudo de Viabilidade.

*Risco relativo à concentração e pulverização*

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

O Fundo destinará os recursos provenientes da distribuição de suas Cotas para a aquisição dos Ativos Imobiliários, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento.

O Fundo terá prazo de duração de 10 (dez) anos, contados a partir da data em que ocorrer a primeira integralização de cotas do Fundo.

Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

Adicionalmente, conforme previsto acima, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor, no caso de investimentos em CRI, o patrimônio separado em questão. Sendo assim, a concentração por patrimônio separado está limitada ao percentual acima; todavia, a concentração por devedor poderá ser superior àquela determinada no artigo 6º parágrafo 1º do Regulamento.

*Risco relativo à ausência de novos investimentos em Ativos Imobiliários*

Os Cotistas estão sujeitos ao risco decorrente da não existência de oportunidades de investimentos para o Fundo, hipótese em que os recursos do Fundo permanecerão aplicados em outros Ativos imobiliários ou Ativos Financeiros, nos termos previstos no Regulamento.

*Risco decorrente das operações no mercado de derivativos*

A contratação de instrumentos derivativos pelo Fundo, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a carteira, poderá aumentar a volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar perdas do patrimônio do Fundo e de seus Cotistas.

*Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos*

Os Ativos Imobiliários poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos Critérios de Concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de ativos que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

*Risco de Não Colocação ou Colocação Parcial da Oferta*

A assembleia geral de Cotistas autorizou a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente por meio da presente Oferta, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da Instrução CVM n.º 400.

Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, a presente oferta pública de distribuição de Cotas será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, fica o Administrador obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período.

**Informações contidas neste Prospecto**

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que envolvem riscos e incertezas.

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

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes, tais como a Fundação Getúlio Vargas. As informações sobre o mercado imobiliário, apresentadas ao longo deste Prospecto, foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor. Tais declarações têm como base informações obtidas de fontes consideradas confiáveis, tais como SECOVI e IBGE, dentre outras.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



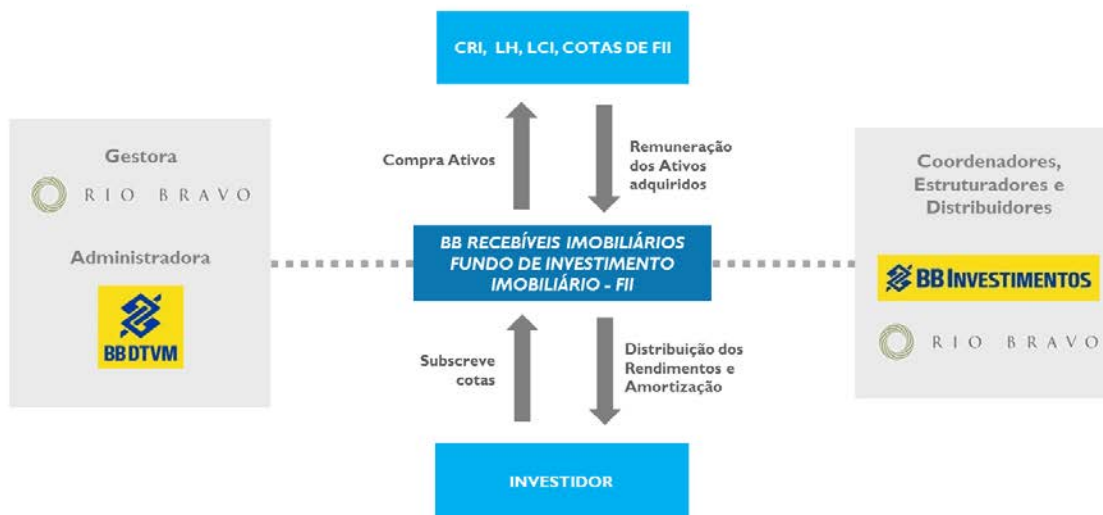
**5. O BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## O BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

### Estrutura do FII e Principais Intervenientes



### Base Legal

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, tendo como base legal a Lei n.º 8.668/93 e a Instrução CVM n.º 472.

### Constituição e Prazo de Duração

A constituição do Fundo foi formalizada em 22 de julho de 2014, com a aprovação do inteiro teor do seu Regulamento, tendo seu respectivo ato de constituição sido registrado em 24 de julho de 2014, sob o n.º 960645, perante o 4.º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. A atual versão do regulamento do Fundo foi aprovada por meio da “*Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII*” registrado no 4.º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, sob o n.º 972482, em 28.04.2015.

O Fundo terá prazo de duração de 10 (dez) anos contados a partir de 11.09.2014, data em que ocorreu a primeira integralização de cotas do Fundo no âmbito da Primeira Emissão do Fundo.

O registro de funcionamento do Fundo foi deferido pela CVM sob o Código CVM n.º 328-0, em 12 de setembro de 2014.

### Principais Características da 1ª Emissão

Por meio do “*Instrumento de Constituição do BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, datado de 22 de julho de 2014, e devidamente registrado perante o Cartório do 4.º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, em 24 de julho de 2014, sob o n.º 960645 (Instrumento de Constituição), foram aprovados (i) a 1ª Emissão, em série única, de cotas do Fundo; e (ii) a oferta pública com esforços restritos de colocação das Cotas da 1ª Emissão.

Os Coordenadores realizaram os serviços de distribuição pública com esforços restritos de colocação das Cotas ofertadas na 1ª Emissão.

No âmbito da 1ª Emissão, o Fundo emitiu 1.400.000 (um milhão e quatrocentas mil) Cotas, no valor total de R\$ 140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais). Nos termos do Comunicado de Encerramento de Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, das Cotas da 1ª (Primeira) Emissão, Série Única, do Fundo, elaborado nos termos do Anexo I da Instrução CVM nº 476, protocolado na CVM em 12 de setembro de 2014, foi encerrada a distribuição da 1ª Emissão, sendo que 625.000 (seiscentas e vinte e cinco mil) Cotas foram subscritas e integralizadas no âmbito da 1ª Emissão, no valor total de R\$ 62.500.000,00 (sessenta e dois milhões e quinhentos mil reais). O restante das Cotas que não foram subscritas e integralizadas no âmbito 1ª Emissão foram canceladas pelo Administrador. O registro de funcionamento do Fundo foi deferido pela CVM sob o Código CVM nº 328-0, em 12 de setembro de 2014. Atualmente, o Fundo conta com 11 (onze) cotistas.

A distribuição das Cotas da 1ª Emissão foi realizada, em mercado de balcão não organizado, sendo certo que a integralização das Cotas da 1ª Emissão ocorreu de acordo com os procedimentos internos da BM&FBOVESPA.

Nos termos do Ofício SAF 248/14 de 20 de agosto de 2014 e do Ofício 085/2015-DRE de 16 de abril de 2015, a BM&FBOVESPA S.A. deferiu a listagem do Fundo para negociação das Cotas de sua emissão no mercado de bolsa operacionalizado e administrado pela BM&FBOVESPA S.A., observado o disposto neste Prospecto e no Regulamento. As Cotas objeto da 1ª Emissão serão admitidas à negociação secundária em mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, em conjunto com as Cotas objeto da presente Oferta, observado que nos termos da Instrução CVM nº 476, as Cotas da 1ª Emissão somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de: (i) decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme previsto na regulamentação aplicável; e, cumulativamente, (ii) após o encerramento da presente Oferta ou após decorrido o prazo de 01 (um) ano após a data da primeira integralização de Cotas do Fundo, o que ocorrer primeiro, nos termos do Parágrafo 2º do Artigo 18 do Regulamento do Fundo.

Os recursos oriundos da 1ª Emissão de Cotas foram aplicados conforme a Política de Investimento do Fundo descrita no Capítulo IV do Regulamento, sob a responsabilidade do Gestor, conforme legislação e regulamentação aplicáveis e observadas as disposições previstas no Artigo 5º do Regulamento do Fundo.

### **Público Alvo do Fundo**

Sem prejuízo do Público Alvo da presente Oferta ser direcionado, conjuntamente, a (i) regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios; e (ii) entidades fechadas de previdência complementar, observado o Montante Mínimo para Subscrição, o público alvo do Fundo é destinado a todo e qualquer investidor, considerando pessoas físicas e jurídicas, que podem ou não ser investidores institucionais, residentes e domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

### **Administração**

Compete ao Administrador, observadas as restrições impostas pela Lei n.º 8.668/93, pela Instrução CVM n.º 472, pelo Regulamento, ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas:

- (i) administrar o Fundo, fixando a orientação geral de seus negócios e praticando todos os atos necessários à adequada gestão patrimonial do Fundo;
- (ii) convocar e presidir a Assembleia Geral de Cotistas, sem prejuízo do disposto no artigo 34 do Regulamento; e
- (iii) contratar o auditor independente do Fundo.

No uso de suas atribuições o Administrador tem poderes para:

- (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo;
- (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de propor ações, interpor recursos e oferecer exceções;
- (iii) abrir e movimentar contas bancárias em nome do Fundo;
- (iv) transigir e praticar, enfim, todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações legais e regulamentares em vigor; e
- (v) representar o Fundo em juízo ou fora dele.

Constituem obrigações do Administrador:

- (i) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
  - a) o registro de Cotistas e de transferência de Cotas;
  - b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;
  - c) a documentação relativa aos imóveis, às operações e ao patrimônio do Fundo;
  - d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
  - e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e do Gestor.
- (ii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- (iii) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (iv) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;
- (v) agir sempre no único e exclusivo benefício do Fundo e dos Cotistas, empregando, na defesa de seus direitos, a diligência necessária exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos, judiciais ou extrajudiciais, necessários a assegurá-los;
- (vi) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;
- (vii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item (ii) acima até o término do procedimento;
- (viii) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na Instrução CVM n.º 472 e no Regulamento;
- (ix) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (x) observar as disposições constantes do Regulamento e deste Prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e
- (xi) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, se algum, e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se algum.

#### *Gestor*

Para o exercício de suas atribuições, o Administrador contratou, conforme previsto no Regulamento, o Gestor, para prestar, entre outros, os seguintes serviços:

- (i) adquirir, alienar e gerenciar os Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros da carteira de investimentos do Fundo, observada a Política de Investimento e os critérios de diversificação da carteira de investimentos do Fundo previstos no Regulamento e na legislação e regulamentação vigente;

- (ii) conduzir e executar estratégia de investimento em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, buscando obter a melhor rentabilidade para o Fundo, analisando e selecionando os Ativos Imobiliários;
- (iii) realizar a prospecção e originação de CRI;
- (iv) fornecer ao Administrador todos os documentos que amparam os Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros apresentados ao Fundo, incluindo, sem limitação e quando aplicável, (a) cópia dos respectivos contratos representativos dos direitos creditórios imobiliários, (b) termo de securitização, (c) matrícula de imóveis, e todo e qualquer documento solicitado vinculado à emissão dos CRI e (d) material explicativo dos CRI contendo (i) seus termos e condições gerais, (ii) os critérios de elegibilidade adotados na seleção dos créditos imobiliários (iii) as características do(s) empreendimento(s) e do(s) originadores dos créditos imobiliários;
- (v) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros do Fundo; e
- (vi) encaminhar ao Administrador em até 50 (cinquenta) dias após o encerramento do primeiro semestre, e até 80 (oitenta) dias após o encerramento do exercício social do Fundo, as informações de sua competência necessárias para a elaboração de relatório nos termos do §2º do artigo 39 da Instrução CVM n.º 472.

#### *Substituição do Administrador, do Gestor e de outros prestadores de serviço do Fundo*

O Administrador e o Gestor deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Na hipótese de renúncia do Administrador ou do Gestor, o Administrador fica obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o respectivo substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após a renúncia deste.

É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso o Administrador não convoque a Assembleia Geral de Cotistas de que trata o parágrafo acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

Na hipótese de descredenciamento do Administrador ou do Gestor para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará o Administrador obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o respectivo substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

No caso de descredenciamento do Administrador, a CVM deverá nomear Administrador temporário até a eleição de nova administração. No caso de descredenciamento do Gestor, o Administrador exercerá temporariamente as funções do Gestor até a eleição do respectivo substituto ou até a deliberação pela liquidação do Fundo.

No caso de liquidação extrajudicial do Administrador caberá ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto no artigo 37 da Instrução CVM n.º 472, convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição do novo Administrador e a liquidação ou não do Fundo.

Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo Administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, o Banco Central do Brasil nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do Fundo, ficando a instituição liquidante obrigada a arcar com os custos de remuneração do Administrador assim nomeado.

#### *Restrições às operações do Fundo*

É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas atribuições e utilizando recursos ou ativos do Fundo:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimo;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (v) aplicar no exterior os recursos captados no país;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- (vii) vender a prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (ix) realizar operações do Fundo, quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor, ou entre o Fundo e o empreendedor, ressalvado o disposto no parágrafo 3º do artigo 59 do Regulamento;
- (x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM n.º 472;
- (xii) 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;
- (xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

#### *Responsabilidade*

O Administrador e o Gestor, dentre as atribuições que lhe são conferidas nos termos do Regulamento e da Instrução CVM n.º 472, no limite de suas responsabilidades, serão responsáveis por quaisquer danos causados ao patrimônio do Fundo decorrentes de: (a) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e (b) atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM n.º 472, do Regulamento, da deliberação dos Representantes dos Cotistas, ou ainda, de determinação da Assembleia Geral de Cotistas.

O Administrador e o Gestor não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo ou de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por eles assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves e outros similares.

O Administrador e o Gestor, seus administradores, empregados e prepostos, salvo nas hipóteses previstas no artigo 26 do Regulamento, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão do Fundo (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do Fundo), devendo o Fundo ressarcir, em até 10 (dez) dias contados do recebimento da solicitação o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pelo Administrador, Gestor, seus administradores, empregados ou prepostos, relacionados com a defesa em tais processos.

A obrigação de ressarcimento acima prevista abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como de multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo. O disposto acima prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.

A obrigação de ressarcimento prevista neste artigo está condicionada a que o Administrador, o Gestor, seus administradores, empregados ou prepostos notifiquem o Fundo e o Representante dos Cotistas acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o Fundo, através do Representante dos Cotistas ou de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas, venha razoavelmente requerer, ficando o Administrador desde logo autorizado a constituir “ad referendum”, a previsão necessária e suficiente para o Fundo cumprir essa obrigação.

#### **Escrituração das Cotas do Fundo**

A escrituração das cotas do Fundo será realizada pelo BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira, constituída na forma de sociedade de economia mista com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, S/N, Asa Sul - Brasília (DF), inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/0001-91 instituição financeira, autorizada pela CVM, ou a instituição financeira devidamente habilitada a prestar tais serviços que vier a substituir o atual escriturador das cotas do Fundo.

#### **Custódia dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros**

A prestação dos serviços de processamento, controladoria e custódia qualificada dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira de investimentos do Fundo será realizada pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha - Torre Olavo Setubal, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, instituição financeira autorizada pela CVM, instituição financeira, autorizada pela CVM, ou a instituição financeira devidamente habilitada a prestar tais serviços que vier a substituir o atual Custodiante.

#### **Demonstrações Financeiras e Auditoria**

O Fundo tem escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

As demonstrações financeiras do Fundo são auditadas anualmente pela KPMG Auditores Independentes, com sede na Avenida Almirante Barroso, nº 52, 4º Andar, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 57.755.217/0003-90.

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

No âmbito da presente Oferta não será emitida carta de conforto pelo Auditor Independente. Consequentemente, o Auditor Independente não se manifestou acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto e demais documentos da Oferta, inclusive as informações financeiras constantes do Estudo de Viabilidade.

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



## Objetivo de Investimento e Política de Investimento

O Fundo tem por objetivo a realização de investimentos preponderantemente aplicados em Ativos Imobiliários (CRIs em conjunto com as LCIs, LHs e Cotas de FII), observada a Política de Investimento do Fundo descrita no Capítulo IV do Regulamento, sob a responsabilidade do Gestor, conforme legislação e regulamentação aplicáveis e observadas as disposições previstas no Artigo 5º do Regulamento do Fundo.



### ***Certificados de Recebíveis Imobiliários***

Títulos de Renda Fixa, com vencimento de médio a longo prazo, lastreados em créditos e recebíveis imobiliários, emitidos por sociedades securitizadoras.

### ***Letra de Crédito Imobiliário***

Títulos de Renda Fixa, lastreados em créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária, emitidos por Bancos e demais Instituições com carteira de crédito imobiliário, autorizadas pelo Banco Central do Brasil.

### ***Letra Hipotecária***

Títulos de Renda Fixa, emitidos por Bancos ou Sociedades Hipotecárias, lastreados em créditos imobiliários.

### ***Cotas de Outros Fundos de Investimento Imobiliários***

Condomínio fechado, que aplica seus recursos em empreendimentos ou ativos imobiliários, para percepção de rentabilidade periódica ou ganho de capital.

A Política de Investimento do Fundo observará as seguintes disposições:

- (i) O Fundo terá por política básica realizar investimentos imobiliários, objetivando, fundamentalmente, auferir ganhos decorrentes da rentabilidade dos Ativos Imobiliários;

- (ii) A aquisição e/ou alienação dos Ativos Imobiliários pelo Fundo observará os termos e condições estabelecidos na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no Regulamento;
- (iii) Quando da aquisição de um Ativo Imobiliário representado por CRI, o Gestor levará em consideração os Critérios de Elegibilidade;
- (iv) As LH e LCI objeto de investimento pelo Fundo deverão ser emitidas por instituição financeira que tenha rating em escala nacional pela Standard & Poors, Fitch Ratings ou Moody's, equivalente a "A-" ou superior;
- (v) As disponibilidades financeiras do Fundo poderão ser aplicadas, a critério do Gestor, em Ativos Financeiros, para atender às necessidades de liquidez do Fundo;
- (vi) Os Ativos Financeiros representados por títulos de renda fixa privados deverão ser emitidos por instituição financeira que tenha rating em escala nacional pela Standard & Poors, Fitch Ratings ou Moody's, equivalente a "A-" ou superior; e
- (vii) O Fundo poderá realizar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial das posições detidas à vista, cuja exposição seja sempre, no máximo, até o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Competirá exclusivamente ao Gestor a decisão sobre aquisição, alienação ou renegociação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros de titularidade do Fundo, independentemente de autorização específica dos Cotistas, desde que observado o quanto disposto no Regulamento do Fundo.

Após a realização de cada uma das emissões de Cotas do Fundo, o Gestor terá o prazo de até 2 (dois) anos após a data de cada integralização de Cotas do Fundo para realizar os investimentos de acordo com a Política de Investimento e Critérios de Concentração, sendo certo que, a carteira do Fundo deverá estar enquadrada no prazo estabelecido na Instrução da CVM n.º 409, observado que no Período das Amortizações Programadas, os limites previstos na Política de Investimento e Critérios de Concentração do Fundo poderão ser extrapolados à medida que os Ativos Imobiliários sejam amortizados ou liquidados e observado o disposto no parágrafo abaixo.

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução da CVM n.º 409, observado o disposto no parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM n.º 472/08, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observados os seguintes Critérios de Concentração:

- (I) Até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quando o emissor for instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN;
- (II) Até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quando o emissor for companhia aberta;
- (III) Até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quando o emissor for fundo de investimento;
- (IV) Até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quando o emissor for pessoa física ou pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN; e
- (V) Não haverá limites quando o emissor for a União Federal.

No caso de investimentos em CRI, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos do inciso I do parágrafo 1º do artigo 86 da Instrução CVM n.º 409, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão.

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, o Fundo poderá alocar até 100% (cem por cento) dos recursos a serem investidos em Ativos Financeiros de liquidez em cotas de fundos investidos administrados pelo Administrador, pelo Gestor ou empresas a eles ligadas, durante o período de enquadramento disposto no art. 6º do Regulamento do Fundo, desde que a aquisição dos Ativos Financeiros ocorra (i) em mercado de bolsa ou mercado de balcão organizado e (ii) em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado ou que o Fundo contrataria com terceiros.

O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas tomada de acordo com o quorum estabelecido no artigo 40 do Regulamento.

#### *Crítérios de Elegibilidade Aplicáveis aos CRI alvo de investimento pelo Fundo*

I - Os CRI objeto de investimento pelo Fundo deverão obedecer aos seguintes critérios de elegibilidade:

- i) Os CRI podem ser lastreados em créditos decorrentes de empreendimentos imobiliários de qualquer dimensão, não havendo qualquer restrição ou impedimento neste sentido, observados os termos e condições da Política de Investimento e demais disposições do Regulamento;
- ii) A somatória dos créditos decorrentes de empreendimentos imobiliários em fase de obras dentro de cada CRI poderá ser de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- iii) Os CRI objeto de investimento pelo Fundo poderão ser emitidos e/ou originados por companhias securitizadoras selecionadas pelo Gestor em conjunto com o Administrador, conforme procedimento previsto no Contrato de Gestão;
- iv) Para CRI com lastro em créditos imobiliários pulverizados de natureza Residencial e/ou Comercial, será necessário observar que:
  - O somatório da Série Subordinada do CRI, do *Overcollateral* e de eventual excesso de *Spread* seja superior a 10% (dez por cento) da totalidade dos CRI emitidos;
  - LTV máximo de 85% e médio de 75% para carteiras performadas;
  - Em caso de imóveis não-performados (acima de 50% dos recebíveis de empreendimento sem “habite-se” / Termo de Verificação de Obras – TVO), o Gestor tem que se certificar que os CRI tenham a liberação dos recursos disponibilizado ao devedor dos créditos imobiliários ao longo do cronograma físico-financeiro da obra, bem como atendam, no mínimo, 01 (um) dos seguintes critérios:
    - b) ter Empresa cujo rating seja acima de “BBB-” garantindo a performance do imóvel;
    - c) ter seguro performance;
    - d) ter um valor retido em conta vinculada de no mínimo 10% do valor da obra.

- v) Para CRI com lastro em créditos imobiliários corporativos (Built to Suit, Sale Lease Back, CCI ou outros tipos de lastros corporativos):
- O Rating da Empresa devedora ou garantidora deverá ser acima de “BBB-” ou o *LTV* deve ser inferior a 50% (cinquenta por cento) ou o somatório da série subordinada do CRI, do *Overcollateral* e de eventual excesso de *Spread* deve ser igual ou maior que 30% (trinta por cento) da totalidade dos CRI emitidos.
  - Em caso de imóveis a performar, o Gestor tem que se certificar que os CRI tenham a liberação dos recursos disponibilizado ao devedor dos créditos imobiliários ao longo do cronograma físico-financeiro da obra, bem como atendam, no mínimo, 01 (um) dos seguintes critérios:
    - a) ter Empresa cujo rating seja acima de “BBB-” garantindo a performance do imóvel;
    - b) ter um valor retido em conta vinculada de no mínimo 10% do valor da obra;
    - c) ter seguro performance.
- vi) Para CRI com lastro em créditos imobiliários decorrentes de operações com Shopping Center:
- O Rating da Empresa devedora ou garantidora deverá ser acima de “BBB-” ou o *LTV* deve ser inferior a 50% ou o somatório da série subordinada do CRI, do *Overcollateral* e de eventual Excesso de *Spread* deve ser igual ou maior que 10% (dez por cento) da totalidade dos CRI emitidos;
  - Em caso de imóveis a performar, o Gestor tem que se certificar que os CRI tenham a liberação dos recursos disponibilizado ao devedor dos créditos imobiliários ao longo do cronograma físico-financeiro da obra, bem como atendam, no mínimo, 01 (um) dos seguintes critérios:
    - a) ter Empresa cujo rating seja acima de “BBB-” garantindo a performance do imóvel;
    - b) ter um valor retido em conta vinculada de no mínimo 10% do valor da obra;
    - c) ter seguro performance.

II – Os CRI objeto de investimento pelo Fundo, que sejam emitidos por Empresas ligadas ao Gestor, por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum deverão obedecer aos seguintes critérios de elegibilidade:

- i) O Fundo só poderá comprar os CRI se a cessão dos créditos imobiliários não tiver sido feita com ágio, a não ser que a cedente se coobrigue à devolução do ágio aos investidores do CRI em caso de pré-pagamento da operação;
- ii) A remuneração de distribuição do respectivo CRI que for realizado por Empresa ligada ao Gestor será devolvida ao Fundo por meio de desconto na taxa de administração (parcela corresponde à remuneração do Gestor);
- iii) Os CRI deverão necessariamente ser objetos de: (a) oferta pública nos termos da Instrução CVM n.º 400, devidamente registrada na CVM; (b) oferta pública em lote único e indivisível, dispensada automaticamente de registro nos termos do artigo 5º da Instrução CVM n.º 400; ou (c) oferta pública com esforços restritos de colocação, dispensada automaticamente de registro nos termos da Instrução CVM n.º 476.

## Rentabilidade Apurada do Fundo

Segue abaixo a tabela de rentabilidade apurada do Fundo desde o registro de funcionamento obtido em setembro de 2014 até 27 de fevereiro de 2015:

Data	PL (R\$ Mil)	Valor da cota	% Rentabilidade	
			Mensal	Data
30.09.2014	61.473.517,43	98,35762780	(1,6424%)	30.09.2014
31.10.2014	61.650.405,54	98,64064880	0,2877%	31.10.2014
28.11.2014	62.093.545,83	99,34967330	0,7188%	28.11.2014
31.12.2014	61.878.307,73	99,00529230	(0,1154%)	31.12.2014
30.01.2015	62.419.198,76	99,87071800	0,8741%	30.01.2015
27.02.2015	62.456.175,75	99,92988120	0,7655%	27.02.2015

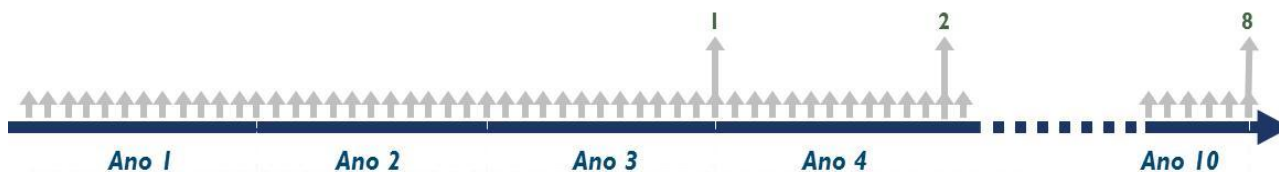
## Distribuições de Rendimentos do Fundo até 27 de fevereiro de 2015:

Mês	Out/14	Nov/14	Dez/14	Jan/15	Fev/15
Rendimentos (R\$/cota)	0,29	0,23	0,83	0,70	0,50
Dividend Yield Anual* (valor da cota na emissão)	3,5%	2,8%	10,0%	8,4%	6,0%
Dividend Yield Anual* (valor da cota ao fim do mês)	3,5%	2,8%	10,1%	8,5%	6,0%

\* anualizando-se o Dividendo do mês

## Fluxo de distribuição dos rendimentos e pagamentos das amortizações

**Cronograma:** o fluxo de distribuição dos rendimentos e pagamentos das amortizações seguirá o cronograma inicial, ou seja, obedecerá o mesmo cronograma das cotas integralizadas na 1ª emissão, que ocorreu em set/2014.



- **Prazo** 10 anos
- **Distribuição de Rendimentos** mensal
- **Carência Principal** 2 anos (primeira amortização ao final do 3º ano)
- **Amortização Anual** 8 amortizações programadas, sendo que cada uma delas será equivalente a 1/8 do valor de integralização da cota\*
- **Prazo de Investimento** 2 anos

Como exemplo, podemos observar o rendimento distribuído do mês de janeiro/2015, equivalente a R\$ 0,70 por cota. Caso o investidor, na emissão de cotas da primeira emissão tivesse adquirido 100 cotas, ao preço de R\$ 100,00 por cota, ele receberia, em fevereiro de 2015, o montante de R\$ 70,00 referente a pagamento de rendimentos mensais. Este mesmo investidor, a partir do final do 3º ano, receberia anualmente, 1/8 do valor de integralização da cota\* (R\$ 100,00 ÷ 8 = R\$ 12,50 por cota). Desta forma, ao final do 3º ano, este investidor receberia, a título de amortização anual, R\$ 1.250,00 (R\$ 12,50 x 100 cotas).

**\* NÃO HÁ GARANTIA QUE NA DATA DE AMORTIZAÇÃO DAS COTAS O VALOR PATRIMONIAL SEJA IGUAL OU SUPERIOR O VALOR DE INTEGRALIZAÇÃO, O QUE PODE AFETAR O VALOR DISTRIBUÍDO A TÍTULO DE AMORTIZAÇÃO.**

**QUALQUER RENTABILIDADE QUE VENHA A SER OBTIDA PELO FUNDO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.**

### Valor Atual da Cota

O valor patrimonial da Cota em 27 de fevereiro de 2015 é de R\$ 99,93 (noventa e nove reais e noventa e três centavos).

Percentual de diluição dos atuais Cotistas do Fundo: Na hipótese de subscrição e integralização da totalidade das Cotas ofertadas na presente Oferta, 800.000 (oitocentas mil), pelo valor inicial de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota e a expectativa do valor integralizado, por Cota, no Fundo, de aproximadamente R\$ 97,66 (noventa e sete reais e sessenta e seis centavos), o valor final das Cotas do Fundo será ajustado de acordo com o valor patrimonial das 625.000 (seiscentas e vinte cinco mil) Cotas objeto da 1ª Emissão (em R\$ 99,93 por Cota em 27 de fevereiro de 2015). O valor patrimonial da Cota ao final da Oferta seria, com esse ajuste, de, aproximadamente, R\$ 98,66 (noventa e oito reais e sessenta e seis centavos), sendo que o impacto financeiro no valor patrimonial de cada Cota dos atuais Cotistas do Fundo seria de aproximadamente 1,28% (um inteiro e vinte e oito centésimos por cento) por Cota, caso a liquidação da Oferta fosse realizada em 27 de fevereiro de 2015.

### Composição da Carteira do Fundo

No momento da presente Oferta, o capital integralizado do Fundo, oriundo da 1ª Emissão de Cotas e descontado as despesas do Fundo incorridas até o presente momento, encontra-se alocado em 27 de fevereiro de 2015.

Ativo	Taxa Aquisição	Valor(R\$)	% Estrat.	%PL
LCI 1	93,5% CDI	6.031.315	11,7%	9,7%
LCI 2	92% CDI	12.055.344	23,3%	19,4%
LCI 3	93% CDI	12.555.545	24,3%	20,2%
CRI 1	IPCA + 7,25%	1.314.819	2,5%	2,1%
CRI 2	IGP-DI + 9,00%	5.563.764	10,8%	9,0%
CRI 3	IPCA + 7,30%	5.830.849	11,3%	9,4%
CRI 4	IPCA + 6,00%	2.956.133	5,7%	4,8%
CRI 5	IPCA + 9,85%	5.331.265	10,3%	8,6%
<b>TOTAL</b>		<b>51.639.033</b>	<b>100,0%</b>	<b>83,1%</b>
PROVISÕES		-359.243		-0,6%
CAIXA		10.863.885		17,5%
<b>PATRIMÔNIO</b>		<b>62.143.676</b>		<b>100,0%</b>

Taxa média ponderada dos CRIs em carteira = **Inflação + 8,21% a.a.**

Os recursos obtidos pelo Fundo serão preponderantemente aplicados em Ativos Imobiliários, observada a Política de Investimento do Fundo descrita no Capítulo IV do Regulamento, sob a responsabilidade do Gestor, conforme legislação e regulamentação aplicáveis e observadas as disposições previstas no Artigo 5º do Regulamento do Fundo.

## **Características, Direitos, Condições de Emissão, Subscrição e Integralização das Cotas**

O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, em uma única classe, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no Regulamento.

O patrimônio inicial do Fundo é formado pelas Cotas representativas da 1ª (primeira) emissão cuja oferta pública foi realizada pelos Coordenadores de acordo com os procedimentos da Instrução CVM nº 476.

O Patrimônio Líquido do Fundo será calculado diariamente somando-se o valor de mercado de todos os ativos da carteira de investimentos do Fundo, eventual saldo de caixa, subtraído de todas as despesas, provisões, e deferimentos do Fundo, inclusive das provisões referentes à Taxa de Administração e Taxa de Performance.

As Cotas de cada emissão do Fundo serão objeto de (i) oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM n.º 400 ou (ii) oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM n.º 476, respeitadas, ainda, em ambos os casos, as disposições da Instrução CVM n.º 472.

As Cotas de cada emissão deverão ser totalmente distribuídas no prazo estabelecido no respectivo instrumento que deliberar a respectiva emissão, observados o disposto na Instrução CVM n.º 472 e na Instrução CVM n.º 400 ou na Instrução CVM n.º 476, conforme o caso.

Enquanto não se encerrar a distribuição das Cotas de cada emissão, as importâncias recebidas na integralização serão depositadas em instituição financeira autorizada a receber depósitos em nome do Fundo e aplicadas pelo Gestor em conformidade com o disposto no parágrafo 3º do artigo 11 da Instrução CVM n.º 472.

O patrimônio autorizado do Fundo corresponde a R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

Após a 1ª Emissão o Fundo poderá, desde que aprovado previamente pela Assembleia Geral de Cotistas, e, se for o caso, após obtenção da autorização da CVM, emitir novas cotas em diferentes emissões e séries, em valor equivalente a até o Patrimônio Autorizado do Fundo ("**Novas Emissões**"). A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor, incluindo, mas sem limitação, sobre as características da emissão, a modalidade, o regime da oferta pública de distribuição de tais novas cotas e as condições de subscrição das cotas.

O ato de subscrição de cotas do Fundo, mediante assinatura do boletim de subscrição e do termo de adesão, será considerada manifestação expressa do subscritor do Fundo ao teor do Regulamento.

Não será assegurado aos Cotistas do Fundo qualquer direito de preferência na subscrição de cotas objeto das Novas Emissões.

O valor de cada nova cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das cotas e (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou ainda, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas.

As cotas objeto das Novas Emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes, admitindo-se, entretanto, prazos diferentes para as respectivas séries.

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

Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior, observado o decurso do prazo previsto no Artigo 9º da Instrução CVM n.º 476 para as ofertas públicas realizadas com esforços restritos de colocação.

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

A integralização das cotas de nova emissão poderá ser à vista ou em prazo determinado no boletim de subscrição.

#### *Características e Negociações das Cotas*

As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e possuem a forma escritural, sendo representadas pelo extrato de contas de depósito, mantidas na instituição financeira responsável pela escrituração das Cotas.

As Cotas da Primeira Emissão e as Cotas ofertadas na presente Oferta diferem-se exclusivamente pela data da subscrição e integralização, sem qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre si.

O Escriturador é instituição devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas em depósito, a fim de comprovar a titularidades das Cotas do Fundo.

A qualidade de Cotista comprova-se pelo registro de Cotistas ou pelo extrato de contas de depósito.

Os extratos de contas de depósito comprovam a propriedade do número inteiro de Cotas pertencentes ao Cotista, conforme os registros do Fundo. As Cotas conferem a seus titulares iguais direitos patrimoniais e políticos.

A cada Cota corresponderá um voto na Assembleia Geral de Cotistas.

As Cotas do Fundo serão representadas por uma única classe de Cotas, sem divisão em séries.

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os demais prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários.

Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (d) no parágrafo, acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.



Os Cotistas participarão em igualdade de condições dos lucros distribuídos tomando-se por base a totalidade das Cotas subscritas, sem levar em consideração o percentual de Cotas ainda não integralizadas.

Os Cotistas não têm qualquer direito real sobre os imóveis cujos créditos lastreiam a emissão dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, mas serão os únicos beneficiários de seus frutos e rendimentos, nos termos e condições estabelecidas no Regulamento.

O valor patrimonial da Cota será calculado, dividindo-se o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo, apurado conforme o disposto na regulamentação em vigor, pela quantidade de Cotas emitidas, e divulgado mensalmente ao mercado e aos Cotistas.

De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei n.º 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM n.º 472, as Cotas do Fundo não serão resgatáveis.

As Cotas, após integralizadas, somente serão negociadas única e exclusivamente em mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.

As Cotas não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

O subscritor não poderá, qualquer que seja a forma, transferir a terceiros as Cotas que tiver subscrito de uma determinada emissão, enquanto não tiver integralizado a totalidade das séries subscritas, ainda que parcialmente.

As Cotas integralizadas serão registradas para negociação exclusivamente no mercado secundário de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA, sendo certo que a negociação das Cotas objeto da presente Oferta, em conjunto com as Cotas da Primeira Emissão, poderá ocorrer após (i) a autorização da BM&FBOVESPA; (ii) a devida integralização das Cotas objeto da presente Oferta pelos Investidores; e (iii) a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

As Cotas da Primeira Emissão serão admitidas à negociação secundária em mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, em conjunto com as Cotas objeto da presente Oferta, observado que nos termos da Instrução CVM n.º 476, as Cotas da Primeira Emissão somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de: (i) decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme previsto na regulamentação aplicável; e, cumulativamente, (ii) após o encerramento da presente Oferta ou após decorrido o prazo de 01 (um) ano após a data da primeira integralização de Cotas do Fundo, o que ocorrer primeiro, nos termos do Parágrafo 2º do Artigo 18 do Regulamento do Fundo.

Caberá à instituição intermediária verificar se o investidor interessado em adquirir Cotas do Fundo em mercado secundário e a transação a ser realizada por este atendem aos requisitos estabelecidos no Regulamento para o investimento inicial no Fundo.

Os Investidores que tiverem adquirido suas Cotas junto ao Escriturador deverão realizar a transferência destas Cotas para a instituição administradora do mercado de bolsa de valores em que as Cotas forem negociadas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento e os prazos indicados pelo agente de custódia de preferência do respectivo Investidor.

O Administrador poderá determinar a suspensão dos serviços de transferência de Cotas nos períodos que antecederem as datas fixadas para a distribuição de dividendos, para a amortização parcial das Cotas ou para a realização de Assembleia Geral de Cotistas, vedada a suspensão desses serviços por prazo superior, em cada caso, a 10 (dez) dias consecutivos e, durante o ano, a 60 (sessenta) dias, ressalvada a possibilidade de suspensão desses serviços pelo prazo necessário à realização de Assembleia Geral de Cotistas mediante processo de consulta.

A suspensão dos serviços de transferência deverá ser comunicada ao mercado e aos Cotistas mediante publicação no jornal utilizado para divulgação de informações sobre o Fundo.

### **Assembleia Geral de Cotistas**

Nos termos do Regulamento do Fundo, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas:

- (i) examinar, anualmente, as contas relativas ao Fundo, e deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii) alterar o Regulamento do Fundo, ressalvado o disposto no parágrafo 2º do artigo 33 do Regulamento;
- (iii) destituir o Administrador, o Gestor, e/ou eleger seu substituto, nos casos de renúncia, destituição ou decretação de sua liquidação extrajudicial;
- (iv) autorizar a emissão de novas Cotas pelo Fundo, observado o disposto no artigo 11 do Regulamento;
- (v) eleger e destituir o Representante dos Cotistas;
- (vi) determinar ao Administrador a adoção de medidas específicas de Política de Investimento que não importem em alteração do Regulamento do Fundo;
- (vii) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (viii) apreciar o laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
- (ix) aumentar as despesas e encargos do Fundo, previstas no artigo 46 do Regulamento;
- (x) alterar o mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- (xi) deliberar sobre a amortização de capital do Fundo;
- (xii) alteração do prazo de duração do Fundo;
- (xiii) analisar as situações de conflito de interesse.
- (xiv) deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento, inclusive sobre a entrega de títulos e valores mobiliários que compõem o patrimônio do Fundo aos Cotistas; e
- (xv) Deliberar sobre a contratação de formador de mercado.

A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no item (i) acima deverá ser realizada, anualmente, até 4 (quatro) meses após o término do exercício social.

O Regulamento do Fundo poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências da CVM ou exigências legais ou regulamentares, ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais (tais como alteração na razão social, endereço e telefone) do Administrador ou qualquer outro prestador de serviços identificados no Regulamento, quando a decisão a respeito dessa substituição couber exclusivamente ao Administrador, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a indispensável comunicação aos Cotistas.

Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

A Assembleia Geral de Cotistas também pode ser convocada por Cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo Representante dos Cotistas, observado o disposto no Regulamento.

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por carta, correio eletrônico ou telegrama encaminhado a cada Cotista. A convocação de Assembleia Geral de Cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a ordem do dia.

O aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

A presença da totalidade de Cotistas supre a falta de convocação.

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no prazo de 10 (dez) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

A ausência de resposta conforme acima no prazo previsto acima será considerada como abstenção nas deliberações realizadas por meio de processo de consulta.

Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar o Administrador de carta, correio eletrônico ou telegrama, em qualquer dos casos, com comprovante de entrega.

A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de "quórum" especial previstas abaixo.

Dependerão da aprovação de Cotistas que representem a maioria absoluta das Cotas emitidas, as deliberações referentes às matérias previstas nos itens (ii), (vii), (viii) e (xiii) do artigo 33 do Regulamento.

Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Regulamento.

O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- (ii) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- (iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas do Fundo para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (i).

O Administrador do Fundo que receber tal solicitação pode:

- (i) entregar a lista de nomes e endereços dos Cotistas ao Cotista solicitante, em até 2 (dois) dias úteis da solicitação; ou
- (ii) mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

O Cotista que utilizar a faculdade prevista acima deverá informar o Administrador do Fundo do teor de sua proposta. O Administrador do Fundo pode cobrar do Cotista que solicitar a lista acima mencionada.

Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas, nos termos do item (ii) acima, serão arcados pelo Administrador do Fundo.

#### *Representante dos Cotistas*

A Assembleia Geral dos Cotistas pode nomear Representantes dos Cotistas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- (i) ser Cotista, ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do Cotista;
- (ii) não exercer cargo ou função no Administrador e/ou no Gestor ou no controlador do Administrador e/ou do Gestor, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; e
- (iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

#### **Liquidação do Fundo**

O Fundo terá prazo de duração de 10 (dez) anos, contados a partir da Data de Início, sem prejuízo de poder ser liquidado antecipadamente, nos termos do Regulamento.

Não obstante o Prazo de Carência de Amortização, as Cotas do Fundo serão objeto de Amortização Programada, em 08 (oito) parcelas anuais iguais e consecutivas, hipótese na qual o valor de principal das Cotas será distribuído aos Cotistas, vencendo a primeira no 36º (trigésimo sexto) mês após a Data de Início do Fundo.

A critério do Gestor, por ocasião da alienação, total ou parcial, de investimentos integrantes da carteira do Fundo, poderá o respectivo produto, oriundo de tal alienação ser destinado à amortização de Cotas, observado o Benchmark e a Taxa de Performance.

Ainda no que tange à amortização de Cotas, será observado o disposto no parágrafo 6º do artigo 21 do Regulamento.

Durante o período de investimento, ou ainda, após o período de investimento nas hipóteses de pré-pagamento, o Gestor poderá realizar reinvestimentos com os recursos provenientes de amortizações antecipadas de seus Ativos Imobiliários, respeitado o disposto neste Regulamento, na Lei n.º 8.668/93 e demais legislações aplicáveis.

As Cotas de emissão do Fundo não são resgatáveis, mas serão amortizadas, no todo ou em parte, conforme as Amortizações Programadas nos termos do parágrafo 6º do artigo 21 do Regulamento, nos termos do parágrafo 1º do artigo 50 do Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Os tributos eventualmente incidentes sobre a distribuição dos rendimentos descritos no item acima serão de responsabilidade dos Cotistas, na condição de contribuintes e responsáveis tributários, conforme definido na legislação tributária em vigor, cuja forma de recolhimento poderá ser alterada a qualquer tempo.

Ao final de seu prazo de duração ou, ao final de eventual prorrogação do prazo de duração do FUNDO, conforme estabelecido pela assembleia geral de Cotistas, o Fundo entrará em liquidação, nos termos da legislação aplicável.

A liquidação do patrimônio do Fundo será realizada de acordo com as respectivas características e com o mercado em que sejam negociados, devendo o Administrador iniciar a divisão do patrimônio líquido do Fundo entre os Cotistas, observadas as suas participações percentuais no Fundo.

A liquidação do Fundo será realizada de uma das formas a seguir:

- (i) Venda, por meio de transações privadas, dos títulos e valores mobiliários que compõem o a carteira do Fundo que não sejam negociáveis em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. Neste caso, o Gestor deve se certificar que os ativos sejam vendidos a preço justo;
- (ii) Venda, em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, dos títulos e valores mobiliários que compõem o a carteira do Fundo que sejam negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado; e
- (iii) Entrega de títulos e valores mobiliários que compõem o patrimônio do Fundo conforme deliberado por Assembleia Geral de Cotistas convocada exclusivamente para esta finalidade.

Em qualquer hipótese, a liquidação de Ativos Alvos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM.

Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

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

Liquidado o Fundo, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo o Administrador, o Gestor, e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa destes.

Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição do Administrador, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir o Administrador do respectivo processo.

Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

O Administrador, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- (i) o termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso;
- (ii) a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o caput deste artigo, acompanhada do parecer do auditor independente; e
- (iii) o comprovante do protocolo do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

#### **Política de Divulgação de Informações relativas ao Fundo**

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- (i) Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:
  - a) o valor do patrimônio do Fundo, o valor patrimonial da Cota e a rentabilidade auferida no período; e
  - b) o valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.
- (ii) Trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras e sobre o valor total dos investimentos já realizados, no caso de fundo constituído com o objetivo de desenvolver empreendimento imobiliário, até a conclusão e entrega da construção, caso o Fundo venha a ter imóveis;
- (iii) Até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos dos Cotistas ou desses contra o Administrador, indicando a data de início e a da solução final, se houver;
- (iv) Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:
  - a) demonstração dos fluxos de caixa do período;
  - b) o relatório do Administrador, elaborado de acordo com o disposto no § 2º, Artigo 39, da Instrução CVM n.º 472, o qual 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 Fundo, relativas ao semestre findo;
    - ii) as perspectivas da administração para o semestre seguinte;
    - iii) o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório, caso o Fundo venha a deter imóveis;
  - 4) relação das obrigações contraídas no período;
  - 5) a rentabilidade dos últimos 4 (quatro) semestres calendário;
  - 6) o valor patrimonial da Cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; e
  - 7) a relação dos encargos debitados ao Fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.
- (v) Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, as demonstrações financeiras, o relatório do Administrador, elaborado de acordo com o disposto no parágrafo 2º do artigo 39, da Instrução n.º 472 e no item (b) do inciso IV acima e o parecer do auditor independente;
- (vi) Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia geral ordinária;
- (vii) Até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas;
- (viii) Semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito acompanhado do valor do patrimônio do Fundo no início e no fim do período, o valor patrimonial da Cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso;
- (ix) Anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda; e
- (x) Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores, acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

## **Forma de Divulgação de Informações**

As informações relativas ao Fundo serão divulgadas na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

O Administrador deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos do Administrador: na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, 20º – salas 201, 202, 301 e 302, <http://www.bb.com.br/bbdsvm>, respectivamente.

O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação das informações referida no parágrafo anterior, enviar as seguintes informações ao mercado de bolsa em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores:

- (i) edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;
- (iii) prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de Cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM n.º 400; e
- (iv) fatos relevantes.

## **Taxas e Encargos do Fundo**

Nos termos do Regulamento, constituem encargos do Fundo:

- (i) A Taxa de Administração;
- (ii) A Taxa de Performance;
- (iii) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (iv) Gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM n.º 472;
- (v) Gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- (vi) Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- (vii) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo;
- (viii) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (ix) Honorários e despesas relacionadas às atividades (i) de consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira do Fundo; (ii) de empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos imóveis, se aplicável; e (iii) de formador de mercado para as cotas do Fundo, se for o caso;
- (x) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- (xi) Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;



- (xii) Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM n.º 472;
- (xiii) Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, se aplicável, desde que expressamente previstas no Regulamento ou autorizadas pela Assembleia Geral de Cotistas; e
- (xiv) Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista.

Quaisquer despesas não expressamente previstas na Instrução CVM n.º 472 como encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador, incluindo, mas não se limitando, à remuneração do Gestor.

O Fundo não cobrará dos Cotistas taxas de consultoria, ingresso ou de saída.

### **Política de Distribuição e de Retenção de Resultados**

O Fundo deverá observar a seguinte política de destinação de resultado:

- (i) O Fundo distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado e, 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.
- (ii) A distribuição de rendimentos prevista no caput deste artigo será realizada mensalmente, no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Farão jus aos rendimentos de que trata este item os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador das Cotas do Fundo.
- (iii) O montante do lucro financeiramente realizado, que não for distribuído aos Cotistas, na forma estabelecida no item (i) acima, terá a destinação que lhe der o Gestor, respeitada a Política de Investimento do Fundo.
- (iv) Não obstante à distribuição de rendimentos, as Cotas poderão ser amortizadas, respeitado o Prazo de Carência de Amortização.
- (v) Não obstante o Prazo de Carência de Amortização, as Cotas do Fundo serão objeto de amortização, em 08 (oito) parcelas anuais iguais e consecutivas, hipótese na qual o valor de principal das Cotas será distribuído aos Cotistas, vencendo a primeira no 36º (trigésimo sexto) mês após a Data de Início do Fundo.
- (vi) No caso de pré-pagamento de operações de CRI componentes da carteira do Fundo, os montantes pré-pagos poderão, a critério do Gestor, ser objeto de amortização de cotas ou terão a destinação que lhe der o Gestor, respeitada a Política de Investimento do Fundo.

### **Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleias Gerais**

O Gestor adota Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Referida política orienta as decisões do Gestor em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmam ao Fundo o direito de voto. Sua versão integral pode ser acessada através do site do Gestor: [www.riobravo.com.br](http://www.riobravo.com.br).

A Política de Exercício do Direito de Voto adotada pelo Gestor visa atender exclusivamente os interesses dos Cotistas do Fundo, levando em conta as melhores práticas de governança.

O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

### **Remuneração do Administrador e do Gestor**

O Administrador receberá, pelos serviços de administração do Fundo a quantia equivalente a 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, sendo que deste percentual (i) 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) serão devidos ao Gestor, sem previsão de valor mínimo mensal; e (ii) 0,30% (trinta centésimos por cento) ou R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensais, o que for maior, serão devidos ao Administrador. A Taxa de Administração será apurada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e pagas, mensalmente, no 10º (décimo) Dia Útil de cada mês.

Sem prejuízo do percentual indicado acima, a Taxa de Administração engloba a remuneração dos serviços de (i) custódia das Cotas do Fundo e (ii) escrituração das Cotas do Fundo.

O valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), referente à remuneração mínima mensal do Administrador, mencionado no artigo 29, acima, será corrigido anualmente, sempre no mês de Janeiro, pela variação do Índice de Preços ao consumidor da FIPE (IPC - FIPE) do ano anterior, ou por qualquer outro índice que venha a substituí-lo.

O Administrador é responsável pelas despesas com remuneração de seus funcionários ou prepostos decorrentes de contratação não específica para a administração do Fundo. Todas as demais serão debitadas do Fundo, conforme disposto no Regulamento.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

O Gestor, por sua atuação, a título de participação nos resultados e sem prejuízo da Taxa de Administração acima mencionada, receberá uma taxa de performance calculada anualmente e paga, sempre respeitado o período mínimo semestral, quando devida, na mesma data da Amortização Programada das Cotas, de acordo com as seguintes regras:

O capital apurado será primeiro distribuído entre os Cotistas, buscando uma rentabilidade esperada, líquida de impostos, para cálculo da Taxa de Performance, abaixo definida, equivalente ao capital investido, atualizado pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, acrescido de 6,9506% (seis inteiros e nove mil, quinhentos e seis décimos de milésimos por cento) ao ano. Para fins de cálculo do capital recuperado pelos Cotistas o saldo remanescente do valor investido será atualizado da Data de Início até o dia da primeira Amortização Programada e depois entre cada nova Amortização Programada, considerado o Benchmark.

A Taxa de Performance paga ao Gestor corresponderá a 20% (vinte por cento) do valor que exceder o Benchmark. Em cada Amortização Programada, a Taxa de Performance será calculada e paga ao Gestor, caso devida.

Caso na data de qualquer Amortização Programada os rendimentos distribuídos no Período de Apuração sejam inferior ao Benchmark, o Custodiante calculará o Benchmark consolidado desde a Data de Início até à data da Amortização Programada em questão e a Taxa de Performance devida neste período, conforme metodologia estabelecida pelo Administrador.

Caso na data de qualquer Amortização Programada o valor contábil da Cota registrado no balanço do Fundo seja: (i) menor do que o valor de Cota considerado para integralização de capital pelo investidor nas datas de liquidação de qualquer das emissões do Fundo, no caso da data da primeira Amortização Programada ou (ii) menor do que o valor de integralização de qualquer das emissões do Fundo ajustado pelas amortizações já realizadas até aquele momento, nos casos das datas da 2ª até a 8ª parcela de Amortização Programada, não será devida Taxa de Performance, até que se recomponha o valor contábil da Cota esperado para cada uma das datas de Amortização Programada, conforme indicado nos itens (i) e (ii) acima. Nesta hipótese, o Gestor e o Administrador poderão reter parte do capital bruto apurado em regime de caixa ou de competência, diminuindo os rendimentos ao Cotista naquele período, a fim de elevar o capital investido em Ativos Imobiliários e recompor o valor de Cota. Essa retenção estará limitada ao Benchmark de rentabilidade prevista a ser distribuída pelo Fundo. A retenção prevista neste parágrafo não prejudicará a distribuição semestral aos Cotistas de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, calculados e distribuídos conforme o disposto no Artigo 21 e seus respectivos parágrafos do Regulamento.

Na hipótese acima, todo e qualquer valor recebido a título de Taxa de Performance até então, pelo Gestor e/ou pelo Administrador, sem solidariedade entre eles, que estiver acima do valor de Taxa de Performance devida neste período consolidado deverá ser restituído pelo Gestor e/ou pelo Administrador do Fundo exclusivamente por meio de desconto da parcela da Taxa de Administração devida ao Gestor e/ou ao Administrador, conforme previsto em contrato específico, durante o próximo Período de Apuração.

Caso, no momento de liquidação do Fundo, exista qualquer valor a ser reembolsado pelo Gestor ao Fundo nos termos do parágrafo, acima, o Administrador solicitará, por escrito, o pagamento pelo Gestor do saldo a ser reembolsado no prazo de até 60 (sessenta) dias.

### **Regras de Tributação do Fundo**

O disposto nesta Seção foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor na data deste Prospecto e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas do Fundo e ao Fundo. Existem algumas exceções e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas do Fundo devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

#### *Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo*

O resumo das regras de tributação constantes deste Prospecto Definitivo foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação e regulamentação brasileira em vigor nesta data e, a despeito de eventuais interpretações diversas das autoridades fiscais, tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao Fundo. Existem exceções e tributos adicionais que podem ser aplicáveis, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável aos investimentos realizados em Cotas.

#### *Tributação dos Cotistas*

**IR:** O IR aplicável aos Cotistas tomará por base (i) a residência dos Cotistas (a) no Brasil ou (b) no exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam o auferimento de rendimento e a sua consequente tributação: (a) a cessão ou alienação de Cotas, (b) o resgate de Cotas, (c) a amortização de Cotas, (d) a distribuição de rendimentos pelo Fundo, nos casos expressamente previstos no Regulamento e neste Prospecto Definitivo.

(i) Cotistas residentes no Brasil: os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR à alíquota de 20% (vinte por cento). Na alienação de cotas por cotista pessoa jurídica o eventual ganho de capital será tributado conforme o regime tributário aplicável à pessoa jurídica. Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambientes de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). No caso de Cotista pessoa física, pode haver isenção para determinados rendimentos, caso sejam atendidos certos requisitos previstos na legislação, conforme será descrito oportunamente abaixo.

(ii) Cotistas residentes no exterior: aos Cotistas residentes e domiciliados no exterior, por ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN n.º 2.689, é aplicável tratamento tributário específico determinado em função de residirem ou não em país ou dependência com tributação favorecida, ou com regime fiscal privilegiado, de acordo com a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010. No caso de Investidores residentes em país ou dependência com tributação favorecida, ou com regime fiscal privilegiado, o IR incide de acordo com as mesmas regras aplicáveis a pessoas físicas residentes no Brasil. No caso de investidores não residentes naqueles países ou dependências, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento), exceto no caso de ganhos auferidos na alienação das Cotas realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, os quais, de acordo com razoável interpretação das leis e regras atinentes à matéria, devem ser isentos do IR. Esta isenção não se aplica aos rendimentos auferidos em operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, nos termos da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995.

**IOF/Títulos:** É cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, sendo esse limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento).

**IOF/Câmbio:** Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento em Cotas, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimo por cento), as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso e da remessa de recursos por Cotistas residentes e domiciliados no exterior, que invistam no Brasil nos termos da Resolução CMN n.º 2.689, relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas às seguintes alíquotas: 0% (zero por cento) para o ingresso, e 0% (zero por cento) para a remessa de recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Com relação aos Cotistas residentes no Brasil, de acordo com disposições previstas no Artigo 3º da Lei n.º 11.033/04, não haverá incidência do IR retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, observado cumulativamente os seguintes requisitos: (a) o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Cotas emitidas pelo Fundo, e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (b) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (c) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos itens (a) e (b) acima. Em relação à alínea (c), o Administrador manterá as Cotas registradas para negociação secundária exclusivamente na BM&FBOVESPA.

O INVESTIDOR PESSOA FÍSICA, AO SUBSCREVER OU ADQUIRIR COTAS DESTA FUNDO NO MERCADO, DEVERÁ OBSERVAR SE AS CONDIÇÕES PREVISTAS ACIMA ESTEJAM ATENDIDAS PARA FINS DE ENQUADRAMENTO NA SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ISENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DE PESSOAS FÍSICAS.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou na liquidação de Cotas do Fundo, por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do IR à alíquota de 20% (vinte por cento):

- I. na fonte, no caso de resgate ou liquidação integral do valor investido pelos Cotistas;
- II. às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

O IR será considerado:

- I. antecipação do devido na declaração, no caso de beneficiário pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado;
- II. tributação exclusiva, nos demais casos.

Caso o tratamento tributário dos Cotistas sofra alterações, o Administrador enviará uma comunicação a cada um dos Cotistas informando as alterações na legislação tributária.

Sem prejuízo do disposto acima, o Administrador analisará a mudança na legislação tributária para verificar a necessidade da convocação de Assembleia Geral de Cotistas.

#### *Tributação do Fundo*

A Lei n.º 9.779/99 estabelece que a receita operacional dos FII é isenta de tributação, desde que os FII: (a) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (b) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das respectivas Cotas, conforme observado abaixo.

O Regulamento garante a distribuição dos lucros prevista na alínea (a) acima, sendo uma obrigação do Administrador fazer cumprir essa disposição. Feitas essas considerações, tem-se a seguinte tributação ao Fundo:

**IR:** Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela Carteira não estão sujeitas à tributação pelo IR, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, os quais se sujeitam à incidência do IR de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras de pessoas jurídicas. Contudo, em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de FII admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, não haverá incidência de IR Retido na Fonte, nos termos da Lei n.º 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada. O imposto pago pela Carteira poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus Cotistas.

**IOF/Títulos:** As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível a sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.

**Considerações Adicionais:** Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IR da Pessoa Jurídica, CSLL, PIS e COFINS), o FII que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do fundo.

A tabela abaixo representa o resumo das informações tributárias descritas acima:

Dentro do veículo de investimento	Fundo Imobiliário (1)	Empresas
PIS/COFINS	0%	9,25% sobre receita
IR	0%	25% sobre lucro líquido
CSLL	0%	9% sobre lucro líquido
Rendimento em CRI, LCI	0%	15% a 22,5% (4)
Rendimento em cotas de FII's	0% (2)	20% (4)
Outras aplicações financeiras	Aplica-se à mesma tributação aplicável às pessoas jurídicas 15% a 22,5% (4) em geral (3)	
<b>Distribuição de resultado aos investidores</b>		
Pessoa Física	0% (5)	0%
Pessoa Jurídica	20% (4)	0%
Fundos de investimento	0% (2)	0%
<b>Ganho de capital na realização de venda da cota</b>		
Pessoa Física	20%	15%
Pessoa Jurídica	20% (4)	34%
Fundos de investimento	0% (2)	0%

(1) O fundo que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, quotista que possua, isoladamente, ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das quotas do fundo sujeita-se à tributação aplicável as pessoas jurídicas em geral.

(2) A isenção se aplica aos FII's que invistam em cotas de FII's que atendam aos requisitos da nota 5, abaixo.

(3) O imposto poderá ser compensado com o retido na fonte pelo FII por ocasião da distribuição dos rendimentos e ganhos de capital.

(4) Os rendimentos e ganhos recebidos integram o lucro apurado pelas pessoas jurídicas, o qual está sujeito à alíquota total de 34%. O IRRF é tratado como antecipação.

(5) A isenção na fonte e na declaração de ajuste anual só se aplica aos rendimentos distribuídos pelos FII's (i) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (ii) que possuam, no mínimo, 50 cotistas. A isenção não é aplicável ao cotista titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FII ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo FII. Caso os requisitos não sejam observados, os rendimentos auferidos pelas pessoas físicas ficam sujeitos ao IRRF à alíquota de 20%.

#### Lei nº 8.668/93

*Art. 16-A. Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação. (Incluído pela Lei nº 9.779, de 19.1.1999)*

*§ 1º Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte prevista no caput as aplicações efetuadas pelos Fundos de Investimento Imobiliário nos ativos de que tratam os incisos II e III do art. 3º da Lei no 11.033, de 21 de dezembro de 2004. (Incluído pela Lei nº 12.024, de 2009)*

*Art. 17. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de vinte por cento. (Redação dada pela Lei nº 9.779, de 19.1.1999)*

*Art. 18. Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de quotas dos fundos de investimento imobiliário, por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de vinte por cento: (Redação dada pela Lei nº 9.779, de 19.1.1999)*

**Lei 11.033/04**

*Art. 3º Ficam isentos do imposto de renda:*

*I - os ganhos líquidos auferidos por pessoa física em operações no mercado à vista de ações nas bolsas de valores e em operações com ouro ativo financeiro cujo valor das alienações, realizadas em cada mês, seja igual ou inferior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), para o conjunto de ações e para o ouro ativo financeiro respectivamente;*

*II - na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.*

*III - na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliários cujas quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. (Incluído pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005)*

**Arbitragem**

O Fundo, seus Cotistas e o Administrador resolverão, por meio de arbitragem, de acordo com o Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no Regulamento do Fundo e nas normas editadas pela CVM que lhe sejam aplicáveis, sendo vedado o julgamento por equidade.

As despesas incorridas pelas partes envolvidas nos procedimentos de arbitragem instalados, conforme mencionado acima, deverão ser pagos pela parte vencida.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## **6. VISÃO GERAL DO MERCADO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## VISÃO GERAL DO MERCADO

### O Mercado de Fundos de Investimento Imobiliário

Passada a euforia observada em 2012, ano de recorde de emissões de novos FII's à esteira do então corrente ciclo de redução da taxa básica de juros, 2013 e 2014 foram anos de ajustes nos preços, volume de emissões e também de aprendizado para os investidores. O IFIX, índice de fundos imobiliários calculado pela Bovespa, apresentou variação de -12,65% em 2013 e -2,77% em 2014, enquanto o CDI apresentou variação de +8,06% em 2013 e +10,81% em 2014. Em 2012, o IFIX havia apresentado variação de +35,0% (frente a um CDI de +8,40%).

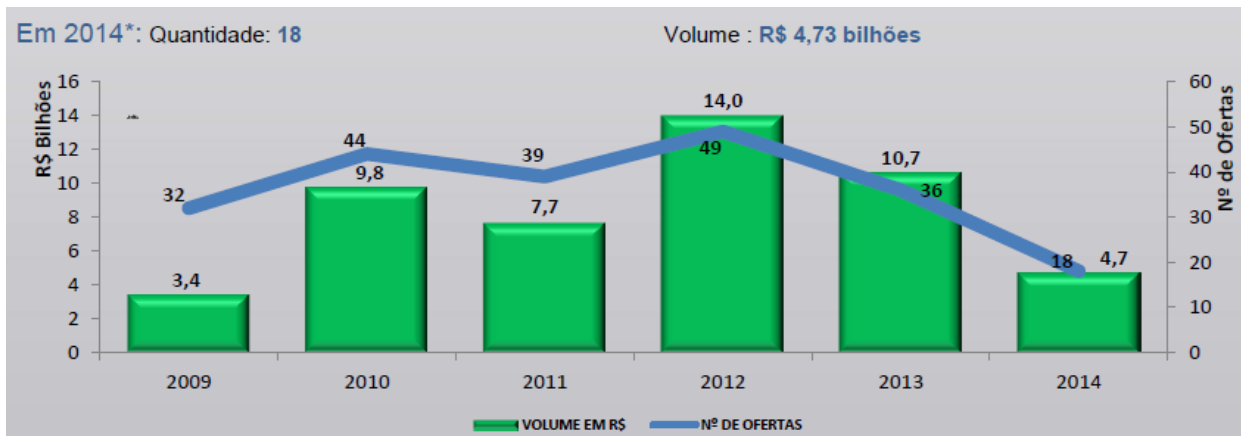
Em abril de 2013, mesmo em meio a um cenário econômico com expectativas pouco animadoras, a autoridade monetária se viu obrigada a iniciar um novo ciclo de alta dos juros para tentar conter a inflação. A taxa SELIC é referência direta à rentabilidade dos fundos imobiliários e sua elevação durante os anos de 2013 e 2014 ocasionou a queda das cotas dos FIIs no mercado secundário, consequência de uma exigência de maior retorno por parte dos investidores em um ambiente de maior custo de oportunidade.

Mantendo-se constantes o pagamento de rendimentos por partes dos FIIs, maior o retorno ao investidor quanto menor for o preço pago pela cota o que, em parte, justifica a queda nos preços observada no período. A forte volatilidade e o aumento do retorno dos títulos públicos indexados à inflação durante o ano, causados, em suma, por incertezas quanto à condução da política econômica nacional e também por eventos externos, também contribuíram para a depreciação das cotas dos FII's.

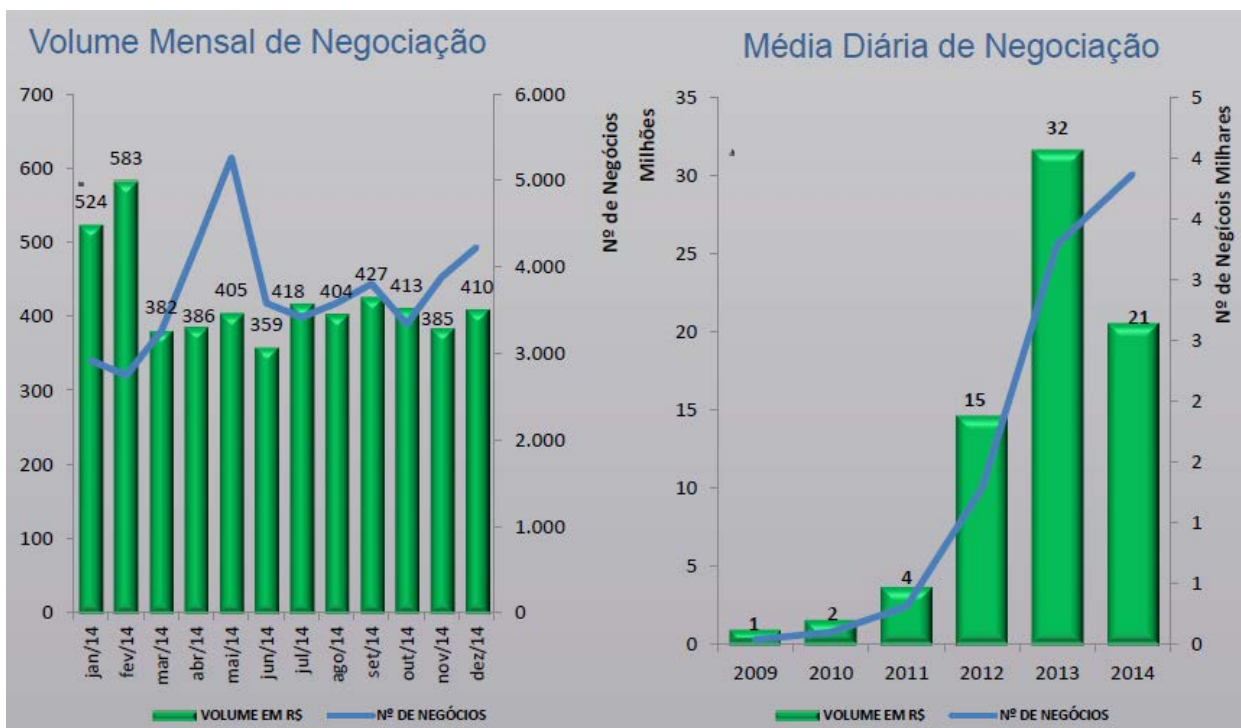
Diferentemente da tendência observada no mercado geral de FII's, em média, a cota em bolsa dos fundos imobiliários com alocação preponderante em ativos imobiliários de crédito – fundos de CRI - apresentou rentabilidade positiva em 2013 e 2014. Dos atuais 132 fundos listados em bolsa, segundo informações da Bovespa, 16 são fundos de CRI, sendo que o valor de mercado destes fundos somava ao final de 2014 cerca de R\$ 2,4 bilhão, 9,5% do valor de mercado total dos FII's listados em bolsa (R\$ 25,1 bilhões). Para análise desse subsegmento dos fundos imobiliários, a Rio Bravo Investimentos criou Índice Rio Bravo de Fundos Imobiliários de CRI – IFICRI, índice composto por 11 fundos e que tem sua rentabilidade apurada ponderando a rentabilidade diária dos fundos que o compõem pelos seus respectivos valores de mercado, mesma metodologia utilizada pela Bovespa no cálculo do IFIX. Durante 2014, o IFICRI apresentou variação positiva de +5,62%, já ajustada por rendimentos. Ainda que baixa quando comparada à rentabilidade apresentada pelo CDI, por exemplo, esta variação se destaca positivamente quando comparada à rentabilidade apresentada pelo mercado de FII's em geral e reflete o aumento do interesse dos investidores por esta classe de fundos, ainda pouco representativa no universo de fundos imobiliários.

Apesar de relativamente jovem, o mercado de CRIs e, por sua vez, o de fundos de CRI, vem se tornando cada vez mais conhecido e os anos de 2013 e 2014 foram importantes. Mais um ano de fraco desempenho do Ibovespa aliado à volatilidade há muito tempo não vista no mercado de renda fixa contribuiu para que os investidores buscassem ativos de rentabilidade mais atraente e que ainda oferecessem isenção fiscal. Neste cenário, os CRI, assim como as LCI – Letras de Crédito Imobiliário, títulos emitidos por bancos e também isentos de IR para pessoas físicas – foram bastante procurados pelo investidor durante o ano. Prova disso é o volume crescente de emissões de CRI nos últimos anos, que passou de R\$ 3,2 bilhões em 2009 para R\$ 14,5 bilhões em 2014, segundo dados da Cetip.

No que tange à emissão primária de fundos imobiliários em geral, houve recorde de emissões em 2012, com R\$ 14 bilhões de novos fundos vindo a mercado. 2013 também apresentou volume expressivo de emissões, encerrando o ano com cerca de R\$ 10,7 bilhões emitidos. Já 2014 apresenta volume de emissões primárias muito abaixo do observado nos anos anteriores, de apenas R\$ 4,7 bilhões.



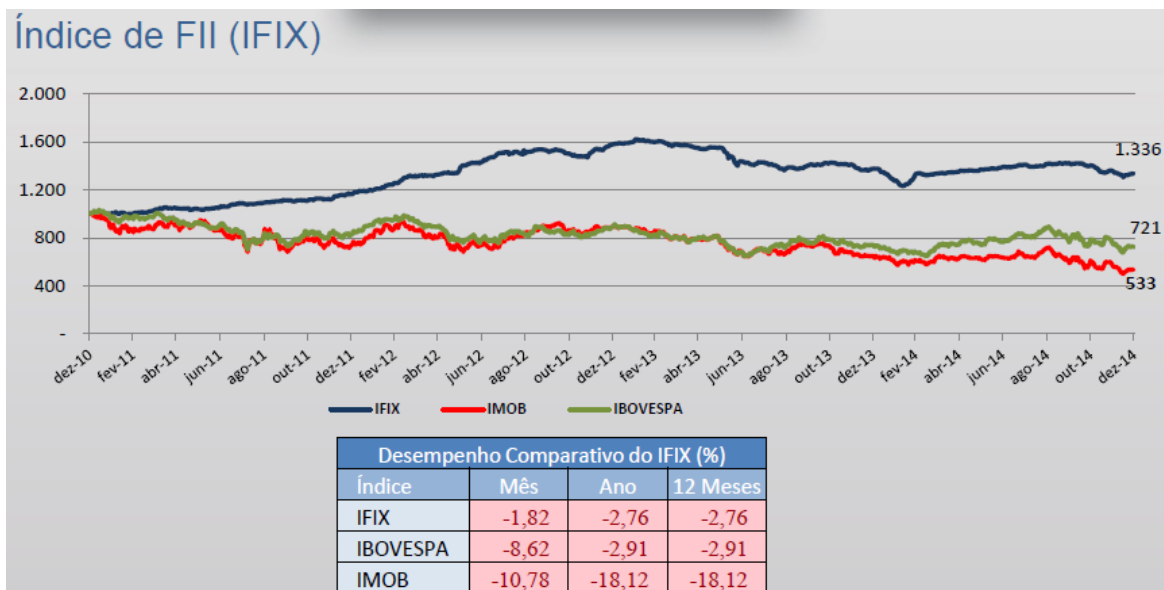
Fonte: BM&FBovespa. \* até 31/12/2014



Fonte: BM&FBovespa.

O FII se mostra atrativo por possibilitar a entrada de pequenos investidores no mercado de capitais e permitir o acesso a grandes empreendimentos, ou a uma carteira diversificada de ativos, que não seriam acessíveis aos investidores individuais. Além disso, o cotista de um FII usufrui da isenção de imposto de renda nas distribuições de rendimentos, desde que atendidos os requisitos estabelecidos pela legislação.

O gráfico abaixo demonstra o Índice de FII (IFIX) entre dezembro de 2010 e dezembro de 2014 com o desempenho comparativo com o IBOVESPA e o IMOB no mesmo período:



### Breve Descrição do Funcionamento dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Os FII são veículos de investimento criados para explorar um ou mais ativos imobiliários, uma ou várias classes de ativos, detidos por um ou mais investidores na fração ideal de suas participações no empreendimento (cotistas). Os FII alocam seus recursos essencialmente em imóveis, já construídos ou em empreendimentos em fase de desenvolvimento e construção, ou em sociedades de propósito específico que desenvolvam empreendimentos imobiliários, assim como em títulos e valores mobiliários lastreados em ativos imobiliários (CRIs e LCIs, por exemplo).

**O TITULAR DE COTAS DO FUNDO NÃO PODERÁ EXERCER QUALQUER DIREITO REAL SOBRE OS IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS INTEGRANTES DO FUNDO, CONFORME DISPOSTO NO ARTIGO 8º, INCISO I DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472.**

**RECOMENDAMOS A LEITURA DOS FATORES DE RISCO DESTE PROSPECTO, PREVISTOS NAS PÁGINAS 41 a 49 DESTE PROSPECTO.**

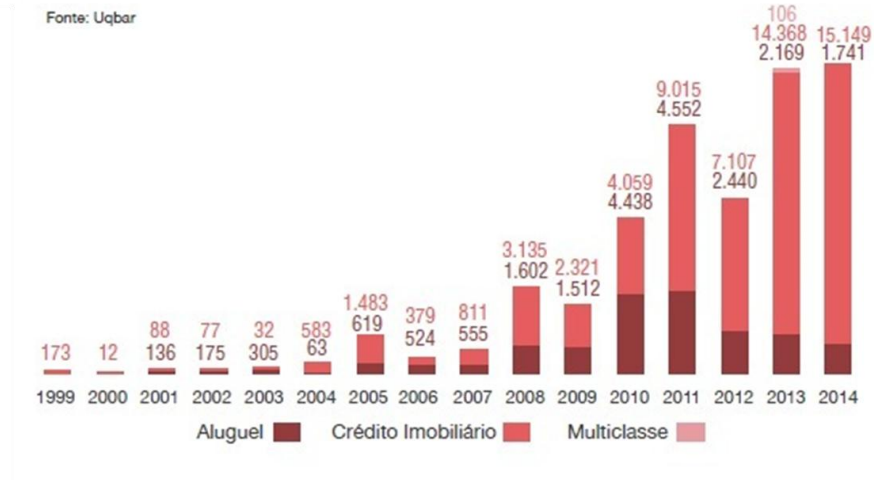
Os resultados dos FII provêm essencialmente das receitas de locação, exploração e/ou venda dos seus ativos e direitos relacionados a eles ou da receita de juros e correção monetária, no caso dos fundos com investimentos em CRIs e LCIs. Os FII são fundos fechados, onde não é possível realizar o resgate de suas cotas. Para dar saída ao investimento, é necessária a alienação das cotas para terceiros, seja via bolsa de valores, mercado de balcão organizado, ou venda direta (privada) entre as partes.

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitas à tributação pelo Imposto de Renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, os quais se sujeitam à incidência do Imposto de Renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. Contudo, nos termos do artigo 15 da Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009, em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, não haverá incidência de Imposto de Renda retido na fonte, nos termos da Lei n.º 12.024/09.

O imposto incidente sobre rendimentos e ganhos líquidos de aplicações financeiras de renda fixa ou variável, acima mencionados, pago pela carteira do Fundo, poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus Cotistas.

### CRI – Mercado

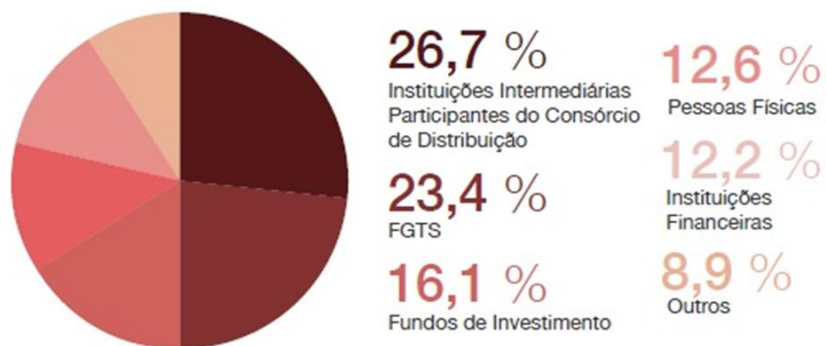
**Histórico do Montante de Emissões de CRI por Ativos  
Lastro**



Fonte: Anuário Uqbar de Securitização e Financiamento Imobiliário - 2015

### Composição do Montante Emitido de CRI em 2014 por classe de investidor

Fonte: Uqbar



Fonte: Anuário Uqbar de Securitização e Financiamento Imobiliário - 2015

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## **7. ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO

### Visão Geral

Com a gestão da Rio Bravo, o Fundo conta com o *know-how*, a *expertise* e os elementos necessários para a formação da carteira de Ativos Imobiliários.

### Estratégia de Investimento do Fundo

A estratégia de investimento do Fundo será orientada pelos seguintes princípios:

O BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII é um fundo estruturado para ter gestão ativa. O Gestor tem poder discricionário para decidir sobre quais ativos serão colocados na carteira do Fundo, levando em consideração as práticas usualmente empregadas em operações realizadas no âmbito do mercado de capitais brasileiro, respeitados os critérios de elegibilidade aplicados ao CRI objeto de investimento do Fundo e sua Política de Investimentos. Todas as decisões de investimento serão tomadas mediante aprovação em comitê de crédito do Gestor, com material de avaliação preparado por equipe própria de análise e formalização em atas do comitê.

O Gestor buscará, no menor tempo possível, investir a vasta maioria dos recursos do Fundo em CRI, sendo certo que após a realização de cada uma das emissões de Cotas do Fundo, o Gestor terá o prazo de até 2 (dois) anos após a data de cada integralização de Cotas do Fundo para realizar os investimentos de acordo com a Política de Investimento do Fundo, sendo certo que, a carteira do Fundo deverá estar enquadrada no prazo estabelecido na Instrução da CVM n.º 409, observado que no Período das Amortizações Programadas, os limites previstos na Política de Investimento e Critérios de Concentração do Fundo poderão ser extrapolados à medida que os Ativos Imobiliários sejam amortizados ou liquidados e observado que caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM n.º 409/04, observado o disposto no parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM n.º 472, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observados os critérios para investimento em CRI estabelecidos no Parágrafo 2º do artigo 6º do Regulamento e os Critérios de Concentração previstos no Parágrafo 1º do artigo 6º do Regulamento.

Na tabela abaixo é possível observar a atual alocação do portfólio em CRIs e a expectativa de alocação para os próximos meses. Vale ressaltar que trata-se apenas de uma expectativa e não uma promessa do Gestor de alocação.

<b>Alocação Marginal - BB Recebíveis Imobiliários FII</b>				
<b>CRI</b>	<b>Data Estimada de Liquidação</b>	<b>Volume (R\$ MM)</b>	<b>% PL FII</b>	<b>Taxa Real CRI</b>
CRI LAME		1,3	2,0%	7,25%
CRI BR Macaé		5,9	9,5%	7,30%
CRI Gravataí		5,5	8,8%	9,00%
CRI Damha		5,3	8,5%	9,85%
CRI Shopp Cidade Norte		2,9	4,7%	6,90%
<b>Posição Atual</b>		<b>20,9</b>	<b>33,5%</b>	<b>8,34%</b>
BTS Corporativo	mar-15	6,0	9,6%	11,50%
Corporativo	mar-15	1,5	2,4%	8,15%
Residencial Pulverizado	mar-15	2,0	3,2%	7,00%
Residencial Pulverizado	mar-15	6,0	9,6%	10,50%
Corporativo	mar-15	6,0	9,6%	7,00%
Residencial Pulverizado	mar-15	6,0	9,6%	12,00%
Residencial Pulverizado	mar-15	6,0	9,6%	10,50%
Corporativo	mar-15	6,0	9,6%	9,25%
<b>Posição prevista para mar/15*</b>		<b>66,4</b>	<b>107%</b>	<b>9,37%</b>

\*Volume de operações em pipeline superior ao necessário para alocar 100% do patrimônio do Fundo.

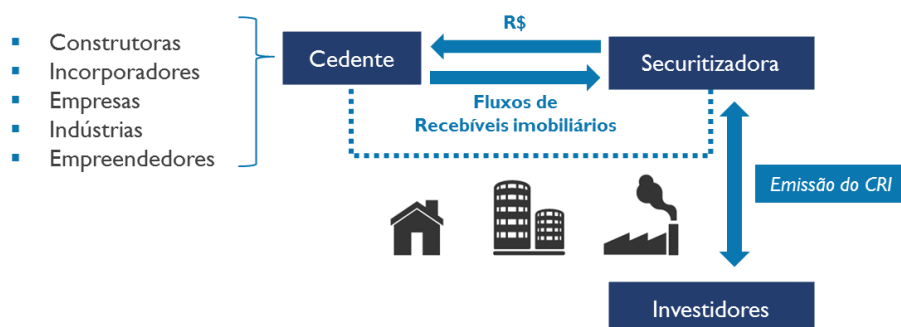
#### LEGENDA

Aprovado em comitê

Em processo de aprovação

### CRI – Principais Características

Criados pela Lei Federal nº 9.514/97, são considerados valores mobiliários por decisão do Conselho Monetário Nacional. A distribuição pública destes títulos é regulada pela CVM. Processo que transforma direitos creditórios imobiliários em ativos financeiros, pulverizando e/ou transferindo o risco da cedente. Esses títulos normalmente possuem garantia real imobiliária e apresentam fluxo de pagamento futuro, lastreado no fluxo de recebíveis proveniente das operações imobiliárias da Cedente.



Fonte: Anuário Uqbar de Securitização e Financiamento Imobiliário - 2013

## **Vantagens Competitivas**

Através desta Estratégia de Investimentos e da estrutura do Fundo e o Gestor colocam à disposição dos investidores a sua capacidade técnica e as suas equipas de análise, como forma de obter uma carteira de ativos com lastro imobiliário adequada para atender os objetivos de rentabilidade do Fundo, minimizando ao máximo os riscos inerentes ao investimento nestes tipos de ativos.

Com mais de 10 anos de experiência atuando nos mercados imobiliário e de gestão de fundos, a Rio Bravo considera-se apta a desempenhar as funções de gestão de carteira do Fundo de forma diferenciada, com equipas de avaliação de ativos imobiliários e de risco de crédito internas, totalmente alinhadas com os objetivos dos investidores, e remuneração exclusiva a partir da taxa de administração do Fundo, sem conflitos de interesse.

## **Conflitos de Interesse**

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I – a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador ou de pessoas a ele ligadas;

II – a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador ou pessoas a ele ligadas;

III – a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e

IV – a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador, para prestação de serviços para o Fundo.

Consideram-se pessoas ligadas:

I – a sociedade controladora ou sob controle do Administrador ou do Gestor, de seus administradores e acionistas;

II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

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

Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador ou do Gestor.

As demais operações entre o Fundo e o empreendedor estão sujeitas à avaliação e responsabilidade do Administrador sempre que for possível a contratação em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado, ou que o Fundo contrataria com terceiros.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**8. PERFIL DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO COORDENADOR  
E DO GESTOR**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



## PERFIL DO COORDENADOR LÍDER, DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR E DO GESTOR

### Coordenador Líder

O Banco do Brasil, sociedade controladora do BB-BI, em seus mais de 200 anos de existência, acredita que acumulou experiências e pioneirismos, participando da história e da cultura brasileira. Sua marca é uma das mais conhecidas do País, ocupando a primeira colocação na categoria "Bancos" do prêmio *Top of Mind* 2014, do Instituto DataFolha, pela 24ª vez consecutiva. O Banco do Brasil encerrou 2014 com uma base de 61,6 milhões de clientes e uma rede própria com aproximadamente 19 mil pontos de atendimento, com envolvimento cerca de 112 mil funcionários. Dentre os principais resultados em 2014, destacam-se: (i) lucro de R\$ 11,2 bilhões; (ii) ativos que totalizaram R\$ 1,4 trilhão; e (iii) uma carteira de crédito ampliada de R\$ 760,9 bilhões.

No exterior, o Banco do Brasil tem pontos distribuídos em cerca de 24 países (Alemanha, Angola, Argentina, Áustria, Bolívia, Chile, China, Cingapura, Coreia do Sul, Emirados Árabes Unidos, Espanha, Estados Unidos, França, Ilhas Cayman, Inglaterra, Itália, Japão, México, Panamá, Paraguai, Peru, Portugal, Uruguai e Venezuela). Com objetivo de oferecer soluções diferenciadas e fortalecer o vínculo com as empresas brasileiras, o Banco do Brasil criou o BB-BI, subsidiária integral para executar atividades de banco de investimento.

O Banco do Brasil está presente no mercado de capitais doméstico por intermédio do BB-Banco de Investimento (BB-BI), e no exterior por meio da BB Securities (Nova Iorque, Londres e Cingapura), com foco em investidores de varejo e institucionais.

O BB atuou em 30 das 49 operações de captação externa realizadas no mercado de capitais internacional, todas elas na condição de joint book-runner. As operações coordenadas pelo BB somaram US\$ 30 bilhões, mantendo a liderança do BB no ranking ANBIMA (Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais), com participação de 70,4%.

O BB-Banco de Investimento S.A., criado em outubro de 1988, como subsidiária integral do Banco do Brasil, atua na prestação de consultoria financeira, estruturação e distribuição de operações de underwriting e operações de participação societária de caráter temporário. Sua atuação mais recente está descrita nos parágrafos abaixo.

No acumulado de 2014, o BB-BI ficou em terceiro lugar no *Ranking* ANBIMA de Originação de Renda Fixa Consolidado (por valor), coordenando 75 emissões de títulos de renda fixa, entre notas promissórias, debêntures, fundos de investimento em direitos creditórios, certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, totalizando o volume de R\$ 14,9 bilhões originados e 16,1% de participação de mercado. Também em 2014, o BB-BI ocupou o quinto lugar no *ranking* de distribuição de Renda Fixa Consolidado, com 9,4% de participação de mercado.

No mercado de securitização, em 2014, os principais destaques do BB-BI foram a participação na estruturação e distribuição de 4 operações de CRA. Com o resultado, o BB-BI ampliou sua participação no mercado de securitização de recebíveis do agronegócio, encerrando o ano em 1º lugar no Ranking Anbima de Originação por número de operações de CRA e em 1º lugar no ranking de distribuição deste produto. Foi destaque também a atuação como Coordenador na estruturação e distribuição de cotas do FIDC BB Votorantim Highland Infraestrutura, no montante de R\$ 315,8 milhões distribuídos preponderantemente a investidores pessoas físicas.

O BB Investimentos alcançou a primeira colocação no Ranking Anbima de Renda Variável – Número de Operações, atuando como coordenador na totalidade das ofertas públicas de ações ocorridas em 2014, perfazendo um volume de R\$ 14,4 bilhões.

O serviço de compra e venda de ações para clientes de varejo na rede de agências, internet (home broker) e dispositivos móveis movimentou R\$ 13,1 bilhões, dos quais R\$ 12 bilhões foram pelo home broker.

## BB BI – Últimas Emissões de FII



4º lugar no Ranking ANBIMA de originação de operações de Securitização, em número de operações (2014).<sup>1</sup>



4º lugar no Ranking ANBIMA de originação de operações de Securitização, em volume (2014).<sup>1</sup>

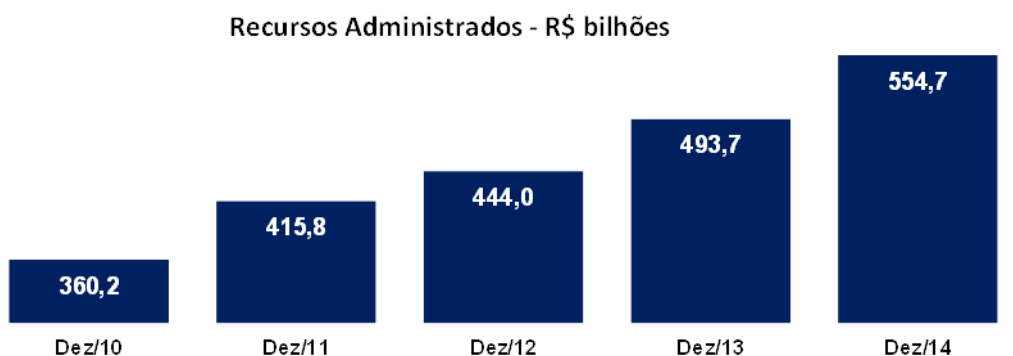
<p><b>Coordenador Líder</b></p> <p><b>R\$ 62,5 milhões</b> FII BB Recebíveis Imobiliários Setembro/2014</p>	<p><b>Coordenador</b></p> <p><b>R\$ 125 milhões</b> FII JHSF Fazenda Boa Vista Capital Protegido II Julho/2013</p>	<p><b>Coordenador</b></p> <p><b>R\$ 1,05 bilhão</b> FII TB Office Abril/2013</p>	<p><b>Participante Especial</b></p> <p><b>R\$ 2,3 bilhões</b> FII Corporate Office Fund Fevereiro/2013</p>	<p><b>Participante Especial</b></p> <p><b>R\$ 1 bilhão</b> FII Corporate Office Fund Novembro/2012</p>	<p><b>Coordenador Líder</b></p> <p><b>R\$ 1,59 bilhão</b> FII BB Progressivo II Novembro/2012</p>
<p><b>Distribuidor</b></p> <p><b>R\$ 178,4 milhões</b> FII Vila Olímpia Corporate Agosto/2012</p>	<p><b>Coordenador Líder</b></p> <p><b>R\$ 102,4 milhões</b> FII Renda de Papéis Julho/2012</p>	<p><b>Coordenador Líder</b></p> <p><b>R\$ 74,2 milhões</b> FII Renda de Escritórios Abril/2012</p>	<p><b>Coordenador Líder</b></p> <p><b>R\$ 159 milhões</b> FII RB Renda Corporativa Julho/2011</p>	<p><b>Coordenador Líder</b></p> <p><b>R\$ 190 milhões</b> FII Renda II Novembro/2010</p>	<p><b>Coordenador Líder</b></p> <p><b>R\$ 55 milhões</b> FII Agre Junho/2010</p>

<sup>1</sup> Fonte: Ranking ANBIMA de Originação – Dez/2014

## Administrador

O Administrador é uma empresa especialista na gestão de recursos de terceiros e na administração dos fundos de investimento dos clientes do Banco do Brasil, distribuídos na maior rede de atendimento bancário do país.

Com sede no Rio de Janeiro e filial em São Paulo, o Administrador foi criada em 1986, como subsidiária integral do Banco do Brasil. Autorizada pela CVM a prestar serviços de administração de carteiras (Ato Declaratório da CVM nº 1.481, de 13 de agosto de 1990), o Administrador alia segurança, experiência e alta tecnologia a conceitos modernos de ferramentas de administração de ativos do mercado.



É considerada a maior administradora do Brasil, líder de mercado desde 1994, com 1.770.016 (um milhão, setecentos e setenta mil e dezesseis) cotistas, R\$ 554,7 bilhões em ativos sob administração, conforme demonstrado no gráfico acima, e com portfólio diversificado contendo 606 (seiscentos e seis) fundos e 8 (oito) carteiras administradas (dezembro 2014).

Desde 2010, o Administrador atua na estruturação e administração de fundos estruturados, como FIDC, Fundo de Investimentos Imobiliários ("FII") e Fundos de Investimento em Participações ("FIP"), sendo que atualmente está administrando um 4 (quatro) FIP, 2 (dois) FIDC, e 2 (dois) FII.

O Administrador ocupa a 1ª (primeira) posição em volume administrado de Fundos de Investimento conforme a regra Instrução CVM 409. Para administrar fundos de investimento no âmbito da Instrução CVM 409, o Administrador **(i)** conta com equipe de gestores com mais de 25 (vinte e cinco) anos de experiência no mercado de gestão de recursos; **(ii)** toma decisões com base em cenários e recomendações das equipes de pesquisa; **(iii)** tem rigorosos controles de risco e *compliance*; e **(iv)** realiza análises de crédito embasadas.

Por ter autonomia administrativa, o Administrador possui Conselho de Administração e Diretoria próprios, contando com estrutura organizacional voltada para o atendimento das necessidades dos investidores e áreas especializadas de atividades de distribuição.

O Administrador disponibiliza soluções em gestão de recursos de terceiros que atendem a pessoas físicas, empresas, setor público, investidores institucionais e investidores estrangeiros. É líder nos segmentos investidor institucional, poder público e varejo.

O Administrador possui excelência na administração de recursos de terceiros por meio da gestão dos ativos que compõem os fundos de investimento. De 287 (duzentos e oitenta e sete) funcionários, 82% (oitenta e dois por cento) possuem MBA ou mestrados.

Desde 2006, a BB DTVM possui o grau máximo de qualidade MQ1, atribuído pela agência classificadora de risco Moody's América Latina. O relatório da Moody's destaca o ambiente de gestão e de controle do Administrador.

Possui o "Certificado ISO 9001", atribuído pela Fundação Vanzolini, no âmbito do processo de análise de risco e de crédito, representando um dos mais renomados títulos internacionais em qualidades de serviços e processos.

Em 2014, a BB DTVM conquistou as seguintes premiações:

- a) 1º lugar no Ranking Geral da Top Asset, promovido pela revista "Investidor Institucional". Também obteve a 1ª colocação nas categorias Mais Integradas, Capital Nacional, Fundos Exclusivos, Fundos de Pensão, Capitalização, Governo, Varejo e Ações no Brasil/BDRs. O Ranking tem como referência a data base de 31/12/2013 e foi publicado em março/2014;
- b) Em fevereiro de 2014, a Fundação Getúlio Vargas divulgou o Prêmio do Melhor Banco para Investir (MBI) em 2013, no qual o Banco do Brasil conquistou a 1ª colocação. Além disso, a instituição alcançou o 1º lugar na categoria Varejo e o 2º, na categoria Fundos de Ações;
- c) No Ranking "Os Melhores Fundos para Institucionais", divulgado pela Revista Investidor Institucional, edição de abril/14, a BB DTVM obteve 14 fundos classificados como excelentes;

- d) No Rating AE/Insper de junho de 2014, 4 fundos de ações da BB DTVM foram promovidos do conceito "B" para o "A": BB Ações Dividendos, BB Brasil Ações Dividendos FI, BB Top Ações Dividendos FIA e BB Top Ações Dividendos Midcaps FI. Este rating tem como objetivo classificar em escala de A até D os fundos de ações com patrimônio superior a R\$ 1 milhão, comparando sua volatilidade e retorno;
- e) No Ranking Top Five do Bacen de janeiro/2014, a BB DTVM esteve entre os primeiros lugares no quesito maior eficiência em projetar o comportamento de curto prazo do indicador IGP-DI; no de maio/2014, a instituição conquistou o 1º lugar na projeção de curto prazo da Taxa Selic.;
- f) 1º lugar no Ranking Geral da Top Asset, promovido pela revista "Investidor Institucional". A 1ª colocação também foi alcançada nas categorias Mais Integradas, Capital Nacional, Fundos Exclusivos, Fundos de Pensão, RPPS, Capitalização, Governo, Varejo e Ações no Brasil/BDRs. O Ranking tem como referência a data base de 30/06/2014 e foi publicado em agosto/2014;
- g) O fundo BB Ações Dividendos, com patrimônio de R\$ 417 milhões em dezembro de 2014, recebeu nota A no rating AE/Insper, divulgado pela Agência Estado no dia 8 de julho. Esse rating tem como objetivo classificar, em escala de A até D, os fundos de ações com patrimônio superior a R\$ 1 milhão, comparando sua volatilidade e retorno;
- h) O fundo de investimento BB Multimercado Global Acqua LP Private (patrimônio de R\$ 484 milhões em dezembro de 2014) ficou com a primeira colocação no ranking elaborado pela consultoria Risk Office e publicado na edição de setembro/outubro da Revista Infomoney;
- i) No Ranking Exame, encerrado em setembro, a BB DTVM alcançou a 3ª posição no Ranking Geral de Melhor Gestor;
- j) Em dezembro de 2014, 3 fundos da BB DTVM obtiveram classificação máxima no Star Ranking, publicado pela Revista Valor Edição Especial dez/2014;
- k) No Ranking Top Five do Banco Central do Brasil, a BB DTVM alcançou o 1º lugar no quesito projeção de curto prazo da Taxa Selic nos meses de julho, setembro e outubro;
- l) No ranking MBI – Melhor Banco para Investir -, encerrado em dezembro de 2014, a BB DTVM conquistou o primeiro lugar na categoria Renda Variável e o segundo lugar em Multimercados.

O Administrador possui, ainda, o "*Certificado de Auditoria Anual de Contas*" emitido pela Controladoria-Geral da União (CGU), que aprovou a regularidade do exercício de 2011.

### **Coordenador e Gestor**

As atividades de gestão do Fundo serão realizadas pela Rio Bravo Investimentos Ltda. e a Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. será um dos coordenadores da Oferta, ambas empresas do Grupo Rio Bravo.

Fundada em janeiro de 2000, a Rio Bravo tornou-se uma empresa de gestão de investimentos diversificada, com forte presença no Brasil.

O Grupo Rio Bravo é liderado por 3 (três) sócios principais: Mario Fleck (CEO da Rio Bravo e ex-CEO da Accenture no Brasil), Gustavo Franco (Presidente do Conselho e Estrategista-Chefe da Rio Bravo, ex-presidente do Banco Central) e Paulo Bilyk (CIO da Rio Bravo e ex-sócio e Diretor Executivo do Banco Pactual).

Atualmente, o Grupo Rio Bravo possui aproximadamente 10 bilhões de reais de ativos sob sua gestão em fundos estruturados e cerca de 90 (noventa) profissionais baseados em escritórios em São Paulo e Recife.

Nossas estratégias de investimentos compreendem 6 (seis) áreas: Renda Fixa, Renda Variável, Investimentos Imobiliários, Private Equity & Venture Capital, Investimentos em Infraestrutura e Multiativos e Portfólios.

O Grupo Rio Bravo conta com uma ampla base de relacionamento com os clientes, sendo mais de 90 (noventa) investidores institucionais brasileiros (incluindo mais de 50 fundos de pensão e as principais instituições financeiras brasileiras) e mais de 300 (trezentos) investidores pessoas físicas de alta renda.

O Grupo Rio Bravo também presta toda uma gama de serviços de atendimento de gestão de patrimônio, com produtos próprios e de terceiros, para investidores e *family offices*, inclusive internacionais.

O Grupo Rio Bravo é uma das principais administradoras de fundos imobiliários do País, gerindo 20 (vinte) fundos de investimento imobiliários, com investimentos em imóveis que superam R\$ 8,3 bilhões (dados de dezembro de 2014).

## A Gestora

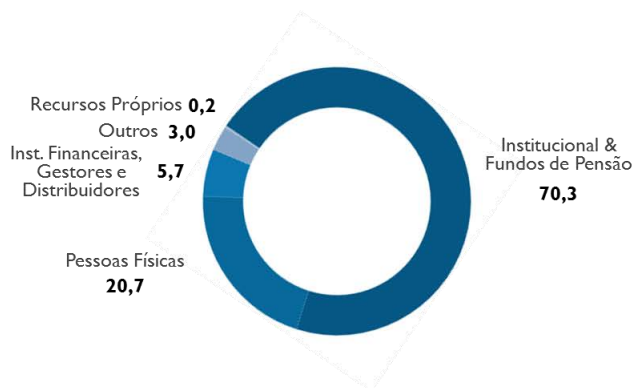
- A Rio Bravo Investimentos é uma **gestora independente** de investimentos com mais de **R\$ 10,3 bilhões de AUM\*** em fundos estruturados e cerca de 110 profissionais baseados em escritórios em São Paulo e Recife;
- Time experiente liderado por três sócios principais:
  - **Mario Fleck**, CEO da Rio Bravo e ex-CEO da Accenture no Brasil;
  - **Gustavo Franco**, Presid. Conselho e Estrategista-Chefe da Rio Bravo, ex-Presidente do Banco Central; e
  - **Paulo Bilyk**, CIO da Rio Bravo e ex-Sócio Executivo do Banco Pactual
- Ampla base de relacionamento com os clientes: mais de 120 investidores institucionais brasileiros e mais de 300 investidores pessoa física de alta renda

**AUM por Estratégia**

Renda Variável	Crédito	Investimentos Imobiliários
R\$ 447 milhões	R\$ 455 milhões	R\$ 8.167 milhões
Infraestrutura	Private Equity	Multi-Assets & Portfólios
R\$ 545 milhões	R\$ 373 milhões	R\$ 345 milhões

(\*) Fevereiro 2015

**Base de Clientes (%)**



## Rio Bravo – Emissões da área de Crédito



7º lugar no Ranking ANBIMA de originação de operações de Securitização, em número de operações (2013).<sup>1</sup>



12º lugar no Ranking ANBIMA de originação de operações de Securitização, em volume (2013).<sup>1</sup>

<p>Agosto 2011</p> <p>Rio Bravo Crédito Imobiliário I Fundo de Investimento Imobiliário – FII</p> <p>R\$ 53.100.000,00</p> <p>RIO BRAVO</p> <p>A Rio Bravo distribui a mercado seu primeiro fundo imobiliário de recebíveis imobiliários. Este anúncio tem caráter meramente informativo.</p>	<p>Novembro 2011</p> <p>Swiss Park</p> <p>R\$ 16.525.912,54</p> <p>RIO BRAVO</p> <p>A Rio Bravo atua como Estrutrador e Coordenador Líder em emissão de CRI's da AGV Empreendimentos. Este anúncio tem caráter meramente informativo.</p>	<p>Maio 2012</p> <p>Gafisa</p> <p>R\$ 45.225.115,12</p> <p>RIO BRAVO</p> <p>A Rio Bravo atua como Estrutrador e Coordenador Líder em emissão de CRI's da Gafisa S.A. Este anúncio tem caráter meramente informativo.</p>	<p>Junho 2012</p> <p>Loteamento Estrela - Catalão</p> <p>R\$ 17.611.177,76</p> <p>RIO BRAVO</p> <p>A Rio Bravo atua como Estrutrador e Coordenador Líder em emissão de CRI's do Loteamento Estrela. Este anúncio tem caráter meramente informativo.</p>	<p>Dezembro 2012</p> <p>Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário – FII</p> <p>R\$ 51.606.600,00</p> <p>RIO BRAVO</p> <p>A Rio Bravo distribui a mercado seu segundo fundo imobiliário de recebíveis imobiliários. Este anúncio tem caráter meramente informativo.</p>
<p>Janeiro 2013</p> <p>CAMERON CONSTRUTORA</p> <p>R\$ 40.735.107,05</p> <p>RIO BRAVO</p> <p>A Rio Bravo atua como Estrutrador e Coordenador Líder em emissão de CRI's da Cameron Construtora S.A. Este anúncio tem caráter meramente informativo.</p>	<p>Julho 2013</p> <p>JHSF</p> <p>R\$ 125.416.400,00</p> <p>RIO BRAVO</p> <p>A Rio Bravo atua como Estrutrador e Coordenador Líder do fundo lançado em parceria com a JHSF. Este anúncio tem caráter meramente informativo.</p>	<p>Setembro 2013</p> <p>Phiren Holding (Wal-Mart)</p> <p>R\$ 22.478.261,00</p> <p>RIO BRAVO</p> <p>A Rio Bravo atua como Estrutrador e Coordenador Líder em emissão de CRI's cujo lastro é imóvel locado pelo Wal-Mart. Este anúncio tem caráter meramente informativo.</p>	<p>Setembro 2013</p> <p>Loteamento Reserva Aquarela</p> <p>R\$ 15.610.000,00</p> <p>RIO BRAVO</p> <p>A Rio Bravo atua como Estrutrador e Coordenador Líder em emissão de CRI's do Loteamento Reserva Aquarela. Este anúncio tem caráter meramente informativo.</p>	<p>Julho 2014</p> <p>COLMEIA</p> <p>R\$ 25.000.000,00</p> <p>RIO BRAVO</p> <p>A Rio Bravo atua como Estrutrador e Coordenador Líder em emissão de CRI's de construtora de médio porte. Este anúncio tem caráter meramente informativo.</p>

<sup>1</sup> Fonte: Ranking ANBIMA de Originação – Dez/2013

### Administradores da Rio Bravo

#### Paulo Bilyk - Chief Investment Officer:

Paulo A. P. Bilyk é o *Chief Investment Officer* da Rio Bravo, além de ter sido um dos sócios fundadores da empresa em 2000.

Anteriormente, Paulo foi sócio e diretor executivo do Banco Pactual (atualmente BTG Pactual), onde dirigiu o departamento de finanças corporativas, que passou a integrar em 1992 como associado. Nessa atividade Paulo assessorou grandes e médias empresas no Brasil em aquisições e vendas de ativos, operações de mercados de capitais e reestruturações de dívidas.

Antes do Pactual, trabalhou de 1987 a 1989 na área de operações internacionais da Itautec Informática, uma das principais empresas na área de sistemas de informação no Brasil, lidando com assuntos relacionados ao Departamento de Comércio norte-americano e participando da equipe que deu início a uma joint venture da empresa com a IBM para a comercialização do sistema AS/400 no Brasil.

Paulo Bilyk formou-se em administração pública pela Fundação Getúlio Vargas de São Paulo, em 1988, e concluiu seu mestrado pela Fletcher School of Law and Diplomacy em 1992.

#### Gustavo H. B. Franco - Estrategista-chefe e Presidente do Conselho de Administração:

Gustavo H. B. Franco é o estrategista-chefe da Rio Bravo, presidente do conselho de administração e um dos sócios fundadores.

Foi presidente do Banco Central do Brasil entre agosto de 1997 e janeiro de 1999, tendo sido, nos 4 (quatro) anos anteriores, diretor da Área Internacional do Banco Central e Secretário Adjunto de Política Econômica do Ministério da Fazenda. Durante o período em que esteve no serviço público, Gustavo teve participação central na formulação, operacionalização e administração do Plano Real.

Conduziu diretamente a operação dos mercados, negociações financeiras internacionais (Plano Brady, acordo com o FMI em 1998), lançamentos de bônus da República, reestruturações bancárias (PROES, PROER, privatizações) e aspectos regulatórios próprios das atividades de bancos centrais.

De 1986 a 1993, Gustavo foi professor e pesquisador do Departamento de Economia da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro - atividade que retomou em 2004 - e foi consultor de diversas organizações internacionais, de órgãos do governo federal, de Estados e do Município do Rio de Janeiro, bem como de várias empresas privadas nacionais e estrangeiras. Também foi professor visitante e *fellow* na University of California Los Angeles, Stanford e Harvard.

Gustavo é membro do conselho de administração do Banco Daycoval, mantém atividade acadêmica (aulas e pesquisas) e escreve regularmente para jornais e revistas. Tem 10 (dez) livros publicados e mais de uma centena de artigos em revistas acadêmicas.

Seus escritos podem ser encontrados em sua home page: [www.econ.puc-rio.br/gfranco](http://www.econ.puc-rio.br/gfranco)

É bacharel (1979) e mestre (1982) em economia pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC/RJ) e PhD (1986) pela Harvard University.

#### **Mario Fleck – Presidente:**

Mário Fleck é o presidente da Rio Bravo desde janeiro de 2009, depois de 4 (quatro anos) como diretor de renda variável.

Naquela posição, Mário ajudou a criar e gerir o Rio Bravo Fundamental FIA, o fundo de valor e ativismo da Rio Bravo, do qual continua sendo o gestor.

Mário veio para a Rio Bravo depois de trabalhar 28 (vinte e oito) anos na Accenture, sendo 14 (quatorze) como presidente no Brasil. Ingressou na Accenture em 1976, quando a empresa ainda se chamava Andersen Consulting, e se tornou sócio em 1986. Liderou o Grupo de Produtos de Consumo até 1990, quando passou a presidir a empresa no Brasil. Também integrou o conselho mundial da empresa e liderou projetos para clientes como o Grupo Pão de Açúcar, Sadia e Vale, entre outros.

Mário é membro do conselho de administração da Cremer e da Eternit, foi conselheiro da Unipar e da Ferbasa, e é conselheiro de 3 (três) empresas não listadas em Bolsa: Disec, Direct Talk e Tecnologica.

Mário Fleck formou-se em engenharia mecânica e industrial pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC/RJ).

#### **Alexandre Fernandes e Souza – Diretor de Renda Fixa:**

Alexandre Fernandes e Souza juntou-se à Rio Bravo por meio da aquisição da MVP – Mercatto Ventura Partners, da qual era sócio fundador. É um dos executivos gestores do fundo MVAP Tech desde sua criação, estando diretamente envolvido com a estruturação e monitoramento de todos os seus investimentos. Antes disso, trabalhou como analista sênior da área de private equity da Albion Alliance e analista sênior para o setor elétrico no Banco Bozano Simonsen, tendo atuado na maioria dos processos de privatização conduzidos pelo governo brasileiro naquele setor. Anteriormente, trabalhou também na Ativa CTVM e na PriceWaterhouseCoopers.

Alexandre Fernandes e Souza é formado em Administração em Empresas pela PUC-RJ e completou vários cursos de extensão focados em private equity na Harvard Business School.

### **Scheila da Cruz Nassif Lofrano – Diretora de Clientes Institucionais:**

Scheila da Cruz Nassif Lofrano se juntou a nossa equipe de investidores institucionais em 2009.

Scheila possui mais de 18 anos de experiência no atendimento de clientes institucionais e corporativos. Anteriormente Scheila foi responsável pela captação de clientes institucionais e corporativos na SulAmérica Investimentos e trabalhou na estruturação da área comercial da Meta Asset Management.

Scheila é graduada em administração de empresas pela Universidade Federal de Santa Catarina, com mestrado em engenharia da produção pela mesma universidade. É autora do livro: “Fidelização e Captação de Investidores Institucionais” (Editora A Girafa, 2004).

### **Daniel Pettine Gomes dos Santos, CFP® - Gerente de Produtos**

Daniel Pettine juntou-se à equipe da Rio Bravo em outubro de 2010, na função de gerente de produtos.

Antes da Rio Bravo, Daniel trabalhou no Banco Alfa, no Banco BBA Creditanstalt e no Itaú Unibanco. Ingressou no Itaú Unibanco em 2003, após a fusão entre o BBA Creditanstalt e o Banco Itaú, atuando inicialmente no relacionamento comercial com clientes institucionais. Desde 2007, na função de gerente de produtos, passou a ser responsável pela estruturação de FIPs e FIDCs.

Daniel é formado em Administração de Empresas pela Universidade de São Paulo (FEA-USP), com Mestrado em Finanças e Economia pela Fundação Getúlio Vargas (FGV-SP). Possui certificação CFP® e CPA-20 (ANBIMA).

### **Miguel Russo Neto – Diretor de Operações, Compliance e Risco**

Miguel Russo é diretor da Rio Bravo desde junho de 2007, responsável pela Diretoria de Operações, Jurídico, Risco e Compliance, e sócio da Rio Bravo. Trabalhou de 1992 a 2007 na Sul América Investimentos, onde foi responsável por administração de risco, compliance, jurídico, tecnologia e back office. Também trabalhou na administração de fundo de fundos e na área de produtos.

Miguel formou-se em Economia pela FEA/USP e concluiu seu mestrado em Modelagem Matemática em Finanças pelo IME-FEA/USP em 2004.

### **Vanessa Zampolo Faleiros - Gerente Jurídico**

Vanessa se juntou à Rio Bravo em 2014 como gerente jurídico.

Anteriormente, Vanessa trabalhou no Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A. e nos escritórios Levy & Salomão Advogados e Vaz, Barreto, Shingaki e Oioli Advogados. Como advogada no Vaz, Barreto, Shingaki E Oioli Advogados participou ativamente em operações de securitização e ofertas públicas, incluindo ofertas de ações, debêntures, notas promissórias e certificados de recebíveis imobiliários.

Vanessa graduou-se em direito na Universidade de São Paulo – USP e está cursando MBA executivo no INSPER – Instituto de Ensino e Pesquisa.



**9. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E  
COM A OFERTA**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA

### Informações sobre as Partes

#### *Administrador e Coordenador Líder*

O Administrador prestará os serviços de administração do Fundo, bem como o BB-Banco de Investimento S.A., empresa do mesmo grupo econômico do Administrador, será o Coordenador Líder da Oferta. Para maiores informações a respeito do Administrador e do Coordenador Líder, vide seção “*Perfil do Coordenador Líder, do Administrador, do Coordenador e do Gestor*”, nas páginas 99,100 e 102 deste Prospecto.

#### Coordenador e Gestor

O Gestor prestará os serviços de gestão da carteira de investimentos do Fundo, bem como a Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda., empresa do mesmo grupo econômico do Gestor, será o Coordenador da Oferta. Para maiores informações a respeito do Gestor e do Coordenador, vide seção “*Perfil do Coordenador Líder, do Administrador, do Coordenador e do Gestor*”, nas páginas 99, 100 e 102 deste Prospecto.

#### *Custodiante e Escriturador*

A custódia qualificada, processamento e controladoria dos ativos integrantes da carteira do Fundo será realizada pelo Itaú Unibanco S.A. e a escrituração das Cotas será realizada pelo Banco do Brasil S.A., empresa do mesmo grupo econômico do Administrador e do Coordenador Líder.

Além do relacionamento referente à Oferta, as instituições envolvidas na operação mantêm relacionamento comercial, com o Administrador, com o Gestor, com o Coordenador Líder, com o Coordenador ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, serem contratados pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Coordenador Líder, pelo Coordenador ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades. É possível o Coordenador Líder, o Coordenador, o Gestor e o Administrador vir a contratar, no futuro, qualquer dos Coordenadores e/ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações comerciais usuais, incluindo, dentre outras, assessoria em operações de fusões e aquisições e no mercado de capitais, extensão de linhas de crédito, intermediação e negociação de títulos e valores mobiliários, consultoria financeira e outras operações necessárias à condução das suas atividades.

Além das operações entre as partes responsáveis pela estruturação da presente Oferta, descritas nesta Seção deste Prospecto, não há outras potenciais situações que podem ensejar conflito de interesses entre as partes.

Os atos que caracterizam conflito de interesses entre o Fundo, o Administrador e o Gestor são aqueles previstos na legislação aplicável e dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

### Relacionamento entre as Partes

#### *Relacionamento do Administrador com:*

(i) *Coordenador Líder* - o Coordenador Líder e o Administrador são empresas integrantes do mesmo grupo econômico. Vide na seção Fatores de Risco do Prospecto o item Risco de Conflito de Interesses, na página 48 do Prospecto.

O Coordenador Líder, suas controladas e coligadas poderão vir ser contratado(s), no futuro, pelo Administrador e/ou sociedades de seu conglomerado econômico e/ou fundos de investimento administrados ou geridos pelo Administrador para a realização de operações comerciais usuais, incluindo, entre outras, assessoria em operações de fusões e aquisições, investimentos, assessoria em emissões de valores mobiliários, consultoria financeira ou outras operações financeira necessárias à condução das atividades do Administrador.

O Administrador e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão vir ser contratado(s), no futuro, pelo Coordenador Líder, suas controladas e coligadas e/ou fundos de investimento administrados ou geridos pelo Coordenador Líder para a realização de operações comerciais usuais, incluindo, entre outras, assessoria em operações de fusões e aquisições, investimentos, assessoria em emissões de valores mobiliários, distribuição de ativos, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou outras operações financeira necessárias à condução das atividades do Coordenador Líder.

Exceto pela remuneração e o reembolso pelo Fundo aos Coordenadores das despesas da Oferta e demais custos incorridos (out-of-pocket), na qualidade de Coordenador Líder da Oferta, a ser paga em decorrência da Oferta, não há qualquer outra remuneração a ser paga ao BB-Banco de Investimento S.A. ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

(ii) o *Gestor* – Além do relacionamento decorrente da Oferta, o Administrador, suas controladas e coligadas e/ou fundos de investimento administrados ou geridos pelo Administrador mantém junto ao Gestor ou sociedades de seu conglomerado econômico ou fundos de investimento administrados ou geridos pelo Gestor operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, prestação de serviços de banco de investimento, distribuição de ativos, assessoria em operações de fusões e aquisições, investimentos, assessoria em emissões de valores mobiliários, consultoria financeira ou outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades, respeitados os limites da legislação em vigor.

O Gestor, suas controladas e coligadas poderão vir ser contratado(s), no futuro, pelo Administrador e/ou sociedades de seu conglomerado econômico e/ou fundos de investimento administrados ou geridos pelo Administrador para a realização de operações comerciais usuais, incluindo, entre outras, assessoria em operações de fusões e aquisições, investimentos, assessoria em emissões de valores mobiliários, consultoria financeira ou outras operações financeira necessárias à condução das atividades do Administrador.

O Administrador e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão vir ser contratado(s), no futuro, pelo Gestor, suas controladas e coligadas e/ou fundos de investimento administrados ou geridos pelo Gestor para a realização de operações comerciais usuais, incluindo, entre outras, assessoria em operações de fusões e aquisições, investimentos, assessoria em emissões de valores mobiliários, distribuição de ativos, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou outras operações financeira necessárias à condução das atividades do Gestor.

O Administrador entende que não há qualquer conflito de interesse referente à atuação da Rio Bravo Investimentos Ltda. como Gestor do Fundo.

(iii) o *Coordenador* – Além do relacionamento decorrente da Oferta, o Administrador, suas controladas e coligadas e/ou fundos de investimento administrados ou geridos pelo Administrador mantém junto ao Coordenador ou sociedades de seu conglomerado econômico ou fundos de investimento administrados ou geridos pelo Coordenador operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, prestação de serviços de banco de investimento, distribuição de ativos, assessoria em operações de fusões e aquisições, investimentos, assessoria em emissões de valores mobiliários, consultoria financeira ou outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades, respeitados os limites da legislação em vigor.

O Coordenador, suas controladas e coligadas poderão vir ser contratado(s), no futuro, pelo Administrador e/ou sociedades de seu conglomerado econômico e/ou fundos de investimento administrados ou geridos pelo Administrador para a realização de operações comerciais usuais, incluindo, entre outras, assessoria em operações de fusões e aquisições, investimentos, assessoria em emissões de valores mobiliários, consultoria financeira ou outras operações financeiras necessárias à condução das atividades do Administrador.

O Administrador e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão vir ser contratado(s), no futuro, pelo Coordenador, suas controladas e coligadas e/ou fundos de investimento administrados ou geridos pelo Coordenador para a realização de operações comerciais usuais, incluindo, entre outras, assessoria em operações de fusões e aquisições, investimentos, assessoria em emissões de valores mobiliários, distribuição de ativos, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou outras operações financeiras necessárias à condução das atividades do Coordenador.

Exceto pela remuneração e o reembolso pelo Fundo aos Coordenadores das despesas da Oferta e demais custos incorridos (out-of-pocket), na qualidade de Coordenador da Oferta, a ser paga em decorrência da Oferta, não há qualquer outra remuneração a ser paga à Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

O Administrador não identificou conflitos de interesses com a Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

(iv) *com o Escriturador* - O Escriturador e o Administrador são empresas integrantes do mesmo grupo econômico. Além dos serviços relacionados ao Fundo, o Escriturador presta ou poderá prestar serviços de escrituração de cotas do Fundo, incluindo FII, administrados ou geridos pelo Administrador, o que não configura qualquer conflito de interesses entre as partes.

O Administrador entende que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Banco do Brasil S.A. como Escriturador do Fundo.

(v) *com o Custodiante* – O Custodiante e o Administrador não são empresas integrantes do mesmo grupo econômico. Além dos serviços relacionados ao Fundo, o Custodiante presta ou poderá prestar serviços de custódia dos ativos financeiros e ativos imobiliários integrantes da carteira de fundos de investimento, processamento, controladoria, incluindo FII, administrados ou geridos pelo Administrador, o que não configura qualquer conflito de interesses entre as partes.

O Administrador entende que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Itaú Unibanco S.A. como Custodiante do Fundo.

*Relacionamento do Coordenador Líder com o Coordenador* – Além do relacionamento decorrente da Oferta, o Coordenador Líder, suas controladas e coligadas e/ou fundos de investimento administrados ou geridos pelo Coordenador Líder mantém junto ao Coordenador ou sociedades de seu conglomerado econômico ou fundos de investimento administrados ou geridos pelo Coordenador operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, prestação de serviços de banco de investimento, distribuição de ativos, assessoria em operações de fusões e aquisições, investimentos, assessoria em emissões de valores mobiliários, consultoria financeira ou outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades, respeitados os limites da legislação em vigor.

O Coordenador, suas controladas e coligadas poderão vir ser contratado(s), no futuro, pelo Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico e/ou fundos de investimento administrados ou geridos pelo Coordenador Líder para a realização de operações comerciais usuais, incluindo, entre outras, assessoria em operações de fusões e aquisições, investimentos, assessoria em emissões de valores mobiliários, consultoria financeira ou outras operações financeira necessárias à condução das atividades do Coordenador Líder.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão vir ser contratado(s), no futuro, pelo Coordenador, suas controladas e coligadas e/ou fundos de investimento administrados ou geridos pelo Coordenador para a realização de operações comerciais usuais, incluindo, entre outras, assessoria em operações de fusões e aquisições, investimentos, assessoria em emissões de valores mobiliários, distribuição de ativos, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou outras operações financeira necessárias à condução das atividades do Coordenador.

Não existe outra remuneração envolvida entre as partes, com exceção daquelas previstas nos respectivos contratos de prestação de serviço firmado com os prestadores de serviços ao Fundo.

O Administrador declara que não possui qualquer relacionamento relevante, além dos relacionamentos usuais referentes às suas atividades comerciais descritos acima, com as partes envolvidas com o Fundo.

## **ANEXOS**

---

- Anexo I** - Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas que aprovou a Oferta e Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas que aprovou a contratação dos Coordenadores
- Anexo II** - Regulamento do Fundo
- Anexo III** - Estudo de Viabilidade
- Anexo IV** - Declaração do Administrador nos termos da Instrução CVM nº 400
- Anexo V** - Declaração do Coordenador Líder nos termos da Instrução CVM nº 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**ANEXO I**

---

Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas que aprovou a Oferta e Assembleia  
Geral Extraordinária de Cotistas que aprovou a contratação dos Coordenadores

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



REGISTRO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

5º OFÍCIO

- 4 FEV 15 929509

BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FIRJ  
CNPJ/MF Nº 20.716.161/0001-93

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS  
REALIZADA EM 29 DE JANEIRO DE 2015

1. **DIA, HORA E LOCAL:** Dia 29 de janeiro de 2015, às 10:00 horas, na sede da **BB GESTÃO DE RECURSOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, administradora do **BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, CNPJ: **20.716.161/0001-93 (Fundo)**, localizada na Praça XV de Novembro nº 20 – salas 201, 202, 301 e 302, Centro, Rio de Janeiro (RJ).

2. **CONVOCAÇÃO:** A convocação foi enviada pelo Administrador para a totalidade dos cotistas, via endereço eletrônico, em 30 de dezembro de 2014.

3. **PRESENCAS:** Presentes os cotistas que representam **87,20%** do total das cotas do Fundo. Destes cotistas, **17,60%** compareceram ao local da Assembleia e os demais, **69,60%**, manifestaram seu voto por meio eletrônico ou escrito, conforme descrito no Regulamento, conforme lista de presença anexada à presente ata ("Anexo I").

4. **MESA:** Presidente: Filipo Mariano Soares de Lima e Secretária: Ana Claudia Sobral de Sousa.

5. **ORDENS DO DIA:** Examinar, discutir e votar as matérias abaixo:

- Autorização para 2ª emissão de cotas do Fundo ("2ª Emissão") que será realizada através de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM n.º 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (respectivamente, "Oferta Pública" e "Instrução CVM n.º 400/03"), observadas as características descritas na Convocação da Assembleia do **BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**;

- Autorizar a administradora a realizar quaisquer alterações no Regulamento a fim de contemplar as deliberações desta Assembleia.

6. **DELIBERAÇÕES:** Após esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão das matérias constantes da Ordem do Dia e os cotistas deliberaram, conforme descrito abaixo:

Com relação à primeira matéria, o cotista presente ao local desta Assembleia (17,60% de representatividade), manifestou-se favorável à aprovação da 2ª emissão de cotas condicionado ao preço da emissão das novas cotas superior a R\$ 102,13, argumentando que o FII, desde a 1ª emissão em setembro de 2014, agregou valor ao seu patrimônio, auferindo rendimentos e quitando todas as suas obrigações, justificando o valor da cota a R\$ 102,13 para 2ª emissão.

O Gestor do Fundo apresentou argumentos ao preço proposto de R\$ 100,00 e manifestou que se trata de preço mínimo para a realização da oferta, entretanto, caso exista demanda a preço superior, os coordenadores da oferta levarão isso em consideração na formulação da nova oferta.

Encerradas as argumentações sobre o tema, o Sr. Presidente da Mesa, explicou que, à luz da ordem do dia, não seria possível computar voto condicionado, tendo então, para fins de deliberação, considerado o voto do referido cotista como contrário à proposta em pauta.

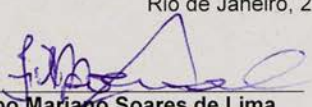


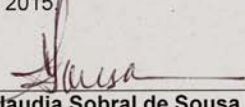
BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
Praça XV de Novembro, 20 - 3º andar - Centro - CEP 20010-010 - Rio de Janeiro (RJ)  
Fone (21) 3808-7500 - Fax (21) 3808-7600  
Av. Paulista, 2300 - 4º andar - Conj. 42 - Cerqueira Cesar - CEP 01310-300 São Paulo (SP)  
Fone (11) 2149-4300 - Fax (11) 2149-4330  
www.bb.com.br e-mail: bbdsvm@bb.com.br

- na primeira matéria **61,60%** dos votos foram favoráveis e **25,60%** dos votos foram contrários à proposta;
- na segunda matéria **50,40%** dos votos foram favoráveis, **30,40%** dos votos foram contrários e **6,40%** de abstenção à proposta;


**7. ENCERRAMENTO:** Nada mais a ser deliberado, os trabalhos dessa Assembleia foram encerrados, para a lavratura da presente ata, que foi assinada pelo Presidente da Mesa e pela Secretária.


Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2015

  
Filipo Marjano Soares de Lima  
Presidente

  
Ana Cláudia Sobral de Sousa  
Secretária

**BB GESTÃO DE RECURSOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Administradora do Fundo BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

  
Marcus André Cortez Pinheiro  
Gerente Executivo

  
Ricardo Forni  
Gerente Executivo







- 9 ABR 15 932137

Rio de Janeiro, 09 de abril de 2015.

Ao

5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos

Av. Rio Branco, 109 - sala 202 - Centro - Rio de Janeiro

Prezados,

Solicitamos, através da presente correspondência, a retificação da Ata da Assembleia Geral de Quotistas do BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII, CNPJ: 20.716.161/0001-93, registrada em 04/02/2015, sob o nº 929.509, nesse Cartório.

**Onde se lê:**

5. **ORDENS DO DIA:** Examinar, discutir e votar as matérias abaixo:
- Autorização para 2ª emissão de cotas do Fundo ("2ª Emissão") que será realizada através de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM n.º 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (respectivamente, "Oferta Pública" e "Instrução CVM n.º 400/03"), observadas as características descritas na Convocação da Assembleia do BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII;
  - Autorizar a administradora a realizar quaisquer alterações no Regulamento a fim de contemplar as deliberações desta Assembleia.

**Substituir por:**

5. **ORDENS DO DIA:** Examinar, discutir e votar as matérias abaixo:
- Autorização para 2ª emissão de cotas do Fundo ("2ª Emissão") que será realizada por meio de oferta pública de distribuição das cotas da 2ª Emissão, nos termos da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (respectivamente, "Oferta Pública" e "Instrução CVM n.º 400/03"), observadas as seguintes características:
  - a. **Quantidade de Cotas da 2ª Emissão:** a ser conhecido no dia da integralização;
  - b. **Preço de Emissão das Cotas:** as cotas serão emitidas pelo valor de R\$ 100,00 (Cem reais);
  - c. **Valor Total da Emissão:** O montante total da 2ª Emissão será de até R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), sendo que será admitida a subscrição parcial das cotas da 2ª Emissão, desde que seja colocado, no mínimo, R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).
  - d. **Forma de Integralização:** As cotas da 2ª Emissão serão integralizadas à vista em moeda corrente nacional.
  - e. **Prazo da Oferta Pública:** O prazo da Oferta Pública será de até 6 (seis) meses, a contar da Data de Início da Oferta Pública.
  - f. **Previsão de liquidação:** 1º Semestre de 2015.
  - g. **Prazo das cotas da 2ª Emissão:** aproximadamente 114 meses, com vencimento e cronograma de amortização concomitante aos da 1ª emissão.

**BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
Praça XV de Novembro, 20 - 3º andar - Centro - CEP 20010-010 - Rio de Janeiro (RJ)  
Fone (21) 3808-7500 - Fax (21) 3808-7600  
Av. Paulista, 2300 - 4º andar - Conj. 42 - Cerqueira César - CEP 01310-300 São Paulo (SP)  
Fone (11) 2149-4300 - Fax (11) 2149-4330  
www.bb.com.br e-mail: bbdvtm@bb.com.br



- h. **Direito de Preferência:** Conforme descrito no Parágrafo 3º do art. 11 do Regulamento do Fundo, não será assegurado aos Cotistas do FUNDO qualquer direito de preferência na subscrição de cotas objeto das Novas Emissões.
- i. **Destinação dos Recursos:** Os recursos decorrentes da integralização das cotas da 2ª Emissão serão destinados aos investimentos do Fundo, na forma da política de investimentos estabelecida no Regulamento.
- j. **Registro da 2ª Emissão:** A 2ª Emissão de cotas será objeto de análise da CVM para obtenção de registro, nos termos da Instrução CVM n.º 400/03.
- k. **Opção de Lote Complementar e Suplementar:** A Administradora, em nome do Fundo, de comum acordo com o(s) Coordenador(es), poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM n.º 400/03, até um montante que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente ofertada ("Opção de Lote Adicional"). O(s) Coordenador(es) da Oferta pode(m), ainda, optar por distribuir lote suplementar de Cotas à quantidade de Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM n.º 400/03, até um montante que não exceda em 15% (quinze por cento) a quantidade inicialmente ofertada ("Opção de Lote Suplementar"). Caso exercidas, a Opção de Lote Adicional e/ou a Opção de Lote Suplementar, às Cotas daí originadas serão aplicadas as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas. Assim, a quantidade de Cotas acima prevista poderá ser aumentada em até 35% (trinta e cinco por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício da Opção de Lote Adicional e de Lote Suplementar.

- Autorizar a administradora a realizar quaisquer alterações no Regulamento a fim de contemplar as deliberações desta Assembleia.

**E no item: 6. DELIBERAÇÕES:**

**Onde se lê:**

- na primeira matéria **61,60%** dos votos foram favoráveis e **25,60%** dos votos foram contrários à proposta;
- na segunda matéria **50,40%** dos votos foram favoráveis, **30,40%** dos votos foram contrários e **6,40%** de abstenção à proposta;

**Substituir por:**

- na primeira matéria **61,60%** dos votos foram favoráveis e **25,60%** dos votos foram contrários à proposta. Autorizando a 2ª emissão de cotas do Fundo ("2ª Emissão") que será realizada por meio de oferta pública de distribuição das cotas da 2ª Emissão, nos termos da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (respectivamente, "Oferta Pública" e "Instrução CVM n.º 400/03"), observadas as seguintes características:
  - a. **Quantidade de Cotas da 2ª Emissão:** a ser conhecido no dia da integralização;
  - b. **Preço de Emissão das Cotas:** as cotas serão emitidas pelo valor de R\$ 100,00 (Cem reais);
  - c. **Valor Total da Emissão:** O montante total da 2ª Emissão será de até R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), sendo que será admitida a subscrição parcial das cotas da 2ª





- 9 ABR 15 1932137

Emissão, desde que seja colocado, no mínimo, R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).

- d. **Forma de Integralização:** As cotas da 2ª Emissão serão integralizadas à vista em moeda corrente nacional.
- e. **Prazo da Oferta Pública:** O prazo da Oferta Pública será de até 6 (seis) meses, a contar da Data de Início da Oferta Pública.
- f. **Previsão de liquidação:** 1º Semestre de 2015.
- g. **Prazo das cotas da 2ª Emissão:** aproximadamente 114 meses, com vencimento e cronograma de amortização concomitante aos da 1ª emissão.
- h. **Direito de Preferência:** Conforme descrito no Parágrafo 3º do art. 11 do Regulamento do Fundo, não será assegurado aos Cotistas do FUNDO qualquer direito de preferência na subscrição de cotas objeto das Novas Emissões.
- i. **Destinação dos Recursos:** Os recursos decorrentes da integralização das cotas da 2ª Emissão serão destinados aos investimentos do Fundo, na forma da política de investimentos estabelecida no Regulamento.
- j. **Registro da 2ª Emissão:** A 2ª Emissão de cotas será objeto de análise da CVM para obtenção de registro, nos termos da Instrução CVM n.º 400/03.
- k. **Opção de Lote Complementar e Suplementar:** A Administradora, em nome do Fundo, de comum acordo com o(s) Coordenador(es), poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM n.º 400/03, até um montante que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente ofertada ("Opção de Lote Adicional"). O(s) Coordenador(es) da Oferta pode(m), ainda, optar por distribuir lote suplementar de Cotas à quantidade de Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM n.º 400/03, até um montante que não exceda em 15% (quinze por cento) a quantidade inicialmente ofertada ("Opção de Lote Suplementar"). Caso exercidas, a Opção de Lote Adicional e/ou a Opção de Lote Suplementar, às Cotas daí originadas serão aplicadas as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas. Assim, a quantidade de Cotas acima prevista poderá ser aumentada em até 35% (trinta e cinco por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício da Opção de Lote Adicional e de Lote Suplementar.

- na segunda matéria 50,40% dos votos foram favoráveis, 30,40% dos votos foram contrários e 6,40% de abstenção à proposta. Autorizando a administradora a realizar quaisquer alterações no Regulamento a fim de contemplar as deliberações desta Assembleia.

Permanecem inalteradas as demais disposições da Ata da Assembleia Geral de Quotistas do BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII, CNPJ: 20.716.161/0001-93, registrada em 04/02/2015, sob o n.º 929.509, nesse Cartório, que não apresentem incompatibilidade com a retificação ora solicitada, as quais são neste ato ratificadas integralmente.

Atenciosamente,

André Luiz de Souza Marques

Ana Claudia Sobral de Sousa

**BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

Praça XV de Novembro, 20 - 3º andar - Centro - CEP 20010-010 Rio de Janeiro (RJ)  
 Fone (21) 3808-7500 - Fax (21) 3808-7600  
 Av. Paulista, 2300 - 4º andar - Conj. 42 - Cerqueira Cesar - CEP 01310-300 São Paulo (SP)  
 Fone (11) 2149-4300 - Fax (11) 2149-4330  
 www.bb.com.br e-mail: bbdvm@bb.com.br



OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS RJ  
Durval Hale - Oficial  
Av. Rio Branco, 109 - sala 202 - Rio de Janeiro - Fone: (21) 2507-3197

Registrado, digitalizado e microfilmado sob o número de Protocolo 832137 em 09/04/2015.

QUE CERTIFICO

*Paulo André M. da Costa*  
Paulo André M. da Costa  
Escrivente Substituto - OPA 8201 - Série 063

Selo de fiscalização: **EARF11838 GFA**  
Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/itepublico>

COLEÇÃO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DO BRASIL

AVERBADO AO PROTOCOLO  
Nº 229.009  
DATA 09/04/15  
OFICIAL



6RTD-RJ 05.03.2015  
PROT. 1321081



**BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**  
**CNPJ/MF Nº 20.716.161/0001-93**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA POR MEIO DE CONSULTA FORMAL ENVIADA EM 11.02. 2015**

1. **DIA, HORA E LOCAL:** Dia 04 de Março de 2015, às 18:00 horas, na sede da **BB GESTÃO DE RECURSOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, administradora do **BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, CNPJ: 20.716.161/0001-93 (Fundo)**, localizada na Praça XV de Novembro nº 20 – salas 201, 202, 301 e 302, Centro, Rio de Janeiro (RJ).

2. **CONVOCAÇÃO:** A convocação foi enviada pelo Administrador para a totalidade dos cotistas, via endereço eletrônico, em 11 de Fevereiro de 2015.

3. **QUÓRUM:** Os cotistas que, representando **84,00%** do total das cotas do Fundo, encaminharam manifestação de votos válidos.

4. **MESA:** Presidente: Filipo Mariano Soares de Lima e Secretário: Rodrigo Santos Mello.

5. **ORDENS DO DIA:** Examinar, discutir e votar a matéria abaixo:

Autorizar o Administrador a contratar o **BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30**, na qualidade de coordenador líder e a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º Andar, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81**, na qualidade de coordenador, da distribuição pública da 2ª (segunda) emissão, série única, de cotas do Fundo ("Oferta"), sendo que a Oferta, a remuneração estimada das instituições participantes da Oferta e os demais custos estimados para a realização da Oferta foram deliberados e aprovados na assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo, realizada em 29.01.2015.

6. **DELIBERAÇÕES:** Encerrado o prazo de manifestação, foi apurado o seguinte resultado:

**84,00%** dos votos aprovaram a proposta, **8,00%** foram de abstenções e não houve voto contrário à aprovação.

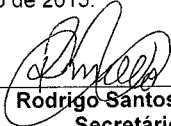
Do total de votos apresentados, **8,00%** foram impugnados.

Assim a matéria apresentada na consulta formal foi aprovada por maioria absoluta das cotas emitidas, conforme o Artigo 40 do Regulamento.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais a ser deliberado, os trabalhos foram encerrados, para a lavratura da presente ata que foi assinada pelo Presidente da Mesa e pelo Secretário.

Rio de Janeiro, 04 de Março de 2015.

  
\_\_\_\_\_  
**Filipo Mariano Soares de Lima**  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
**Rodrigo Santos Mello**  
Secretário

**BB GESTÃO DE RECURSOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Administradora do Fundo BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

6RTD-RJ 05.03.2015  
PROT. 1321081

**6º OFÍCIO**  
REGISTRO DE  
TÍTULOS E  
DOCUMENTOS  
[www.6rtd-rj.com.br](http://www.6rtd-rj.com.br)

093377AA004080

**6º OFÍCIO** O presente documento está protocolado, registrado e digitalizado sob o número e data declarados à margem. O que certifico.  
**Sônia Maria Andrade dos Santos - OFICIALA - MATR. 90/126**

- Paulo César Andrade dos Santos - 1º SUBSTITUTO - CTPS nº: 29422/024 - RJ
- Marco André de A. Sabóia Santos - 2º SUBSTITUTO - CTPS nº: 23376/00015 - RN
- Cleia de Araújo Barreto - 3º SUBSTITUTA - CTPS nº 7324128/001 - RJ
- Jorge Edmo de Abreu Maciel - 4º SUBSTITUTO - CTPS nº: 99846/058 - RJ

Selo de Fiscalização Eletrônico **EATB46220 FEG**  
Consulte a Validade do Selo Em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Reg. Carimbo: 17 - 3º Núcleo Centro - Rio de Janeiro  
2007-2008 - TIR 01023324128 - www.6rtd-rj.com.br

**ANEXO II**

---

Regulamento do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS  
REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2015



1. **DIA, HORA E LOCAL:** Dia 17 de abril de 2015, às 12:00 horas, na sede da **BB GESTÃO DE RECURSOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, administradora do **BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, CNPJ: **20.716.161/0001-93 (Fundo)**, localizada na Praça XV de Novembro nº 20 – salas 201, 202, 301 e 302, Centro, Rio de Janeiro (RJ).

2. **CONVOCAÇÃO:** A convocação mediante consulta formal foi enviada pelo Administrador para a totalidade dos cotistas, via endereço eletrônico, em 27 de março de 2015.

3. **QUORUM:** os cotistas que representando **74,40%** do total das cotas do Fundo, encaminharam manifestação de votos válidos.

4. **MESA:** Presidente: André Luiz de Souza Marques e Secretária: Ana Claudia Sobral de Sousa.

5. **ORDENS DO DIA:** Examinar, discutir e votar as matérias abaixo:

- Alteração do Artigo 30º do Regulamento do Fundo, conforme abaixo:

**Art. 30º, Renumerar os Parágrafos 3º, 4º, 5º e 6º para 5º, 6º, 7º e 8º, respectivamente, para a Inclusão de 02 (dois) novos Parágrafos, com as seguintes redações:**

**Parágrafo 3º** - Caso na data de qualquer Amortização Programada o valor contábil da Cota registrado no balanço do FUNDO seja: (i) menor do que o valor de Cota considerado para integralização de capital pelo investidor nas datas de liquidação de qualquer das emissões do Fundo, no caso da data da primeira Amortização Programada ou (ii) menor do que o valor de integralização de qualquer das emissões do Fundo ajustado pelas amortizações já realizadas até aquele momento, nos casos das datas da 2ª até a 8ª parcela de Amortização Programada, não será devida Taxa de Performance, até que se recomponha o valor contábil da Cota esperado para cada uma das datas de Amortização Programada, conforme indicado nos itens (i) e (ii).

**Parágrafo 4º** - Nesta hipótese, o GESTOR e o ADMINISTRADOR poderão reter parte do capital bruto apurado em regime de caixa ou de competência, diminuindo os rendimentos ao Cotista naquele período, a fim de elevar o capital investido em Ativos Imobiliários e recompor o valor de Cota. Essa retenção estará limitada ao Benchmark de rentabilidade prevista a ser distribuída pelo FUNDO. A retenção prevista neste parágrafo não prejudicará a distribuição semestral aos Cotistas de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO, calculados e distribuídos conforme o disposto no Artigo 21 e seus respectivos parágrafos acima.



6. **DELIBERAÇÕES:** Encerrado o prazo de manifestação, foi apurado o seguinte resultado:

74,40% dos votos aprovaram a proposta, não houve abstenções e não houve voto contrário à aprovação.

25,60% dos votos não exerceram o seu direito de manifestação.

Não tivemos votos impugnados.

Assim a matéria apresentada na consulta formal foi aprovada por maioria absoluta das cotas emitidas, sendo que a versão consolidada do Regulamento do Fundo com as alterações ora aprovadas encontra-se no Anexo I da presente ata, conforme o Artigo 40 do Regulamento.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais a ser deliberado, os trabalhos foram encerrados, para a lavratura da presente ata, que foi assinada pelo Presidente da Mesa e pela Secretária.

Rio de Janeiro, 17 de abril de 2015.

André Luiz de Souza Marques  
Presidente

Ana Cláudia Sobral de Sousa  
Secretária

BB GESTÃO DE RECURSOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.  
Administradora do Fundo BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII





Anexo I

REGULAMENTO CONSOLIDADO



Registro de Títulos e Documentos  
4° Ofício - RJ  
Anexo ao Documento Arquivado





4ºRTD-RJ - 872482

Emol: 1021.03/Distr: 16.86/Lei:111/08.50  
WA: 12.24/PETJ: 203.55/E:8281.40.70  
Lei: 4.054/05 50.88 / Tot Emol (R\$): 1395.  
PARÁgr Vies 2 / Nome(s): / Page 49  
Proc. Estr. N / Averb S / Dila



REGULAMENTO DO BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII



CAPÍTULO I  
DO FUNDO

**Artigo 1º** - O BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, doravante designado "FUNDO", é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei n.º 8.668/93") e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM n.º 472/08"), administrado pela **BB GESTÃO DE RECURSOS DTVM S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Praça XV de Novembro, 20º – salas 201, 202, 301 e 302 - Centro - Rio de Janeiro – RJ, CEP 20010-010, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 30.822.936/0001.69 ("ADMINISTRADOR") e regido pelas disposições contidas neste regulamento ("Regulamento").

**Parágrafo Único** – O FUNDO terá prazo de duração de 10 (dez) anos, contados a partir da data da primeira integralização de cotas do FUNDO ("Data de Início"), sem prejuízo de poder ser liquidado antecipadamente, nos termos deste Regulamento.

CAPÍTULO II  
DO PÚBLICO ALVO

**Artigo 2º** - O FUNDO destina-se a todo e qualquer investidor, considerando pessoas físicas e jurídicas, que podem ou não ser investidores institucionais, residentes e domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

**Artigo 3º** – Não existe valor mínimo para manutenção de investimentos no Fundo após a aplicação inicial de cada investidor, tampouco para o investimento na aquisição de cotas do FUNDO ("Cotas") em negociação no mercado secundário em bolsa onde as Cotas estiverem registradas para negociação.



### CAPÍTULO III DO OBJETO

**Artigo 4º** - O FUNDO tem por objeto a realização de investimentos em ativos financeiros de origem imobiliária, por meio da aquisição (i) preponderantemente, de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), emitidos nos termos da Lei n.º 9.514, de 17 de agosto de 1997 e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis; bem como (ii) de letras hipotecárias, emitidas nos termos da Lei n.º 7.684, de 2 de dezembro de 1988 ("LH"); (iii) de letras de crédito imobiliário, emitidas nos termos da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, ("LCI"); e (iv) de cotas de fundos de investimento imobiliário, emitidas nos termos da Instrução CVM n.º 472/08 ("Cotas de FII", e, em conjunto com os CRI, com as LH e com as LCI que venham a ser adquiridos pelo FUNDO, os "Ativos Imobiliários"), nos termos da Política de Investimento (conforme definida abaixo) descrita neste Regulamento, de forma a proporcionar aos cotistas do FUNDO ("Cotistas") uma remuneração para o investimento realizado, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos Ativos Imobiliários e do aumento do valor patrimonial de suas Cotas.

### CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

**Artigo 5º** - Os recursos do FUNDO serão preponderantemente aplicados em CRI, sob a responsabilidade do GESTOR (conforme definido abaixo), conforme legislação e regulamentação aplicáveis observadas as seguintes disposições ("Política de Investimento"):

I – O FUNDO terá por política básica realizar investimentos imobiliários, objetivando, fundamentalmente, auferir ganhos decorrentes da rentabilidade dos Ativos Imobiliários, nos termos do *caput* deste artigo;

II – A aquisição e/ou alienação dos Ativos Imobiliários pelo FUNDO observará os termos e condições estabelecidos na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento;

III – Quando da aquisição de um Ativo Imobiliário representado por CRI, o GESTOR levará em consideração os critérios previstos no Anexo I a este Regulamento ("Critérios de Elegibilidade");

IV - As LH e LCI objeto de investimento pelo FUNDO deverão ser emitidas por instituição financeira que tenha rating em escala nacional pela Standard & Poors, Fitch Ratings ou Moody's, equivalente a "A-" ou superior;



V - As disponibilidades financeiras do FUNDO poderão ser aplicadas, a critério do GESTOR, em títulos de renda fixa (i) públicos de emissão do Tesouro Nacional e/ou (ii) privados, conforme definido no item VI abaixo, e/ou ainda (iii) em cotas de fundos de investimentos que invistam, preponderantemente, em tais títulos ("Ativos Financeiros"), para atender às necessidades de liquidez do FUNDO;

VI - Os Ativos Financeiros representados por títulos de renda fixa privados deverão ser emitidos por instituição financeira que tenha rating em escala nacional pela Standard & Poors, Fitch Ratings ou Moody's, equivalente a "A-" ou superior; e

VII - O FUNDO poderá realizar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial das posições detidas à vista, cuja exposição seja sempre, no máximo, até o valor do patrimônio líquido do FUNDO.

**Parágrafo Único** - Competirá exclusivamente ao Gestor a decisão sobre aquisição, alienação ou renegociação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros de titularidade do FUNDO, independentemente de autorização específica dos Cotistas, desde que observado o quanto disposto neste Regulamento.

**Artigo 6º** - Após a realização de cada uma das emissões de Cotas do FUNDO, o GESTOR terá o prazo de até 2 (dois) anos após a data de cada integralização de Cotas do FUNDO para realizar os investimentos de acordo com a Política de Investimento e Critérios de Concentração, conforme definido abaixo, sendo certo que, a carteira do Fundo deverá estar enquadrada no prazo estabelecido na Instrução da CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM n.º 409/04"), observado que no Período das Amortizações Programadas, os limites previstos na Política de Investimento e Critérios de Concentração do Fundo poderão ser extrapolados à medida que os Ativos Imobiliários sejam amortizados ou liquidados e observado o disposto no parágrafo 1º abaixo.

**Parágrafo 1º** - Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM n.º 409/04, observado o disposto no parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM n.º 472/08, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observados os critérios para investimento em CRI estabelecidos no Parágrafo 2º deste artigo 6º e os seguintes critérios ("Critérios de Concentração"):





- (I) Até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do FUNDO, quando o emissor for instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("BACEN");
- (II) Até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do FUNDO, quando o emissor for companhia aberta;
- (III) Até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do FUNDO, quando o emissor for fundo de investimento;
- (IV) Até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do FUNDO, quando o emissor for pessoa física ou pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN; e
- (V) Não haverá limites quando o emissor for a União Federal.

**Parágrafo 2º** - No caso de investimentos em CRI, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos do inciso I do parágrafo 1º do artigo 86 da Instrução CVM n.º 409/04, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão.

**Parágrafo 3º** - Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, o FUNDO poderá alocar até 100% (cem por cento) dos recursos a serem investidos em Ativos Financeiros de liquidez em cotas de fundos investidos administrados pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR ou empresas a eles ligadas, durante o período de enquadramento disposto no art. 6º acima, desde que a aquisição dos Ativos Financeiros ocorra (i) em mercado de bolsa ou mercado de balcão organizado e (ii) em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado ou que o FUNDO contrataria com terceiros.

**Artigo 7º** - O objeto do FUNDO e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas tomada de acordo com o quórum estabelecido no artigo 40 deste Regulamento.

#### CAPÍTULO V DAS RESTRIÇÕES ÀS OPERAÇÕES DO FUNDO

**Artigo 8º** - É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, no exercício de suas atribuições e utilizando recursos ou ativos do FUNDO:

- I - receber depósito em sua conta corrente;



II - conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

III - contrair ou efetuar empréstimo;

IV - prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;

V - aplicar no exterior os recursos captados no país;

VI - aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio FUNDO;

VII - vender à prestação as Cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VIII - prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX - realizar operações do FUNDO, quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, ressalvado o disposto no parágrafo 3º do artigo 59 deste Regulamento;

X - constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;

XI - realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM n.º 472/08;

XII - 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;

XIII - realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO; e

XIV - praticar qualquer ato de liberalidade.



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

## CAPÍTULO VI DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

**Artigo 9º** - O patrimônio do FUNDO será formado pelas Cotas, em uma única classe, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e liquidação descritos neste Regulamento.

**Parágrafo 1º** - O patrimônio inicial do FUNDO será formado pelas Cotas representativas da 1ª (primeira) emissão ("1ª Emissão") equivalente a 1.400.000 (um milhão e quatrocentas mil) Cotas, em série única, observada a possibilidade de realização de subscrição parcial e cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição da 1ª Emissão.

**Parágrafo 2º** - O Patrimônio Líquido do FUNDO será calculado diariamente somando-se o valor de mercado de todos os ativos da carteira de investimentos do FUNDO, eventual saldo de caixa, subtraído de todas as despesas, provisões, e deferimentos do FUNDO, inclusive das provisões referentes à Taxa de Administração e Taxa de Performance.

**Artigo 10** - As Cotas de cada emissão do FUNDO serão objeto de (i) oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, ("Instrução CVM n.º 400/03") ou (ii) oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM n.º 476/09"), respeitadas, ainda, em ambos os casos, as disposições da Instrução CVM n.º 472/08.

**Parágrafo Único** - Enquanto não se encerrar a distribuição das Cotas de cada emissão, as importâncias recebidas na integralização serão depositadas em instituição financeira autorizada a receber depósitos em nome do FUNDO e aplicadas pelo GESTOR em conformidade com o disposto no parágrafo 3º do artigo 11 da Instrução CVM n.º 472/08.

**Artigo 11** - O patrimônio autorizado do FUNDO corresponde a R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("Patrimônio Autorizado").





**Parágrafo 1º** - Após a 1ª Emissão o FUNDO poderá, desde que aprovado previamente pela Assembleia Geral de Cotistas, e, se for o caso, após obtenção da autorização da CVM, emitir novas cotas em diferentes emissões e séries, em valor equivalente a até o Patrimônio Autorizado do FUNDO ("Novas Emissões"). A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor, incluindo, mas sem limitação, sobre as características da emissão, a modalidade, o regime da oferta pública de distribuição de tais novas cotas e as condições de subscrição das cotas.

**Parágrafo 2º** - O ato de subscrição de cotas do FUNDO, mediante assinatura do boletim de subscrição e do termo de adesão, será considerada manifestação expressa do subscritor do FUNDO ao teor deste Regulamento.

**Parágrafo 3º** - Não será assegurado aos Cotistas do FUNDO qualquer direito de preferência na subscrição de cotas objeto das Novas Emissões.

**Parágrafo 4º** - O valor de cada nova cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das cotas e (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO, ou ainda, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas.

**Parágrafo 5º** - As cotas objeto das Novas Emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes, admitindo-se, entretanto, prazos diferentes para as respectivas séries.

**Parágrafo 6º** - O ADMINISTRADOR e o GESTOR deverão tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever, e exigir que o avaliador apresente declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

**Parágrafo 7º** - Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior, observado o decurso do prazo previsto no Artigo 9º da Instrução CVM n.º 476/09 para as ofertas públicas realizadas com esforços restritos de colocação.

**Parágrafo 8º** - É admitido que, nas Novas Emissões destinadas à oferta pública, a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos



para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM n.º 400/03.

**Parágrafo 9º** - A integralização das cotas de nova emissão poderá ser à vista ou em prazo determinado no boletim de subscrição.

## CAPÍTULO VII DAS CARACTERÍSTICAS E DAS NEGOCIAÇÕES DAS COTAS

**Artigo 12** - As Cotas do FUNDO correspondem a frações ideais de seu patrimônio e possuem a forma escritural, sendo representadas pelo extrato de contas de depósito, mantidas na instituição financeira responsável pela escrituração das Cotas.

**Artigo 13** - A qualidade de Cotista comprova-se pelo registro de Cotistas ou pelo extrato de contas de depósito.

**Artigo 14** - Os extratos de contas de depósito comprovam a propriedade do número inteiro de Cotas pertencentes ao Cotista, conforme os registros do FUNDO.

**Artigo 15** - As Cotas conferem a seus titulares iguais direitos patrimoniais e políticos.

**Parágrafo 1º** - A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.

**Parágrafo 2º** - Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do FUNDO: (a) o ADMINISTRADOR ou o GESTOR; (b) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do GESTOR; (c) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os demais prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários.

**Parágrafo 3º** - Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do FUNDO forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (d) do Parágrafo 2º, acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes em Assembleia Geral dos Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.





**Parágrafo 4º** - Os Cotistas participarão em igualdade de condições dos lucros distribuídos tomando-se por base a totalidade das Cotas subscritas, sem levar em consideração o percentual de Cotas ainda não integralizadas.

**Parágrafo 5º** - Os Cotistas não têm qualquer direito real sobre os imóveis cujos créditos lastreiam a emissão dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO, mas serão os únicos beneficiários de seus frutos e rendimentos, nos termos e condições estabelecidas neste Regulamento.

**Artigo 16** - O valor patrimonial da Cota será calculado dividindo-se o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO, apurado conforme o disposto na regulamentação em vigor, pela quantidade de Cotas emitidas, e divulgado mensalmente ao mercado e aos Cotistas.

**Artigo 17** - De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei n.º 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM n.º 472/08, as Cotas do FUNDO não serão resgatáveis.

**Artigo 18** - As Cotas, após integralizadas, somente poderão ser negociadas em mercado de bolsa de valores.

**Parágrafo 1º** - Na hipótese das Cotas serem emitidas por meio de ofertas públicas realizadas com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476/09, as instituições intermediárias de operações no mercado secundário serão responsáveis por atestar que os investidores adquirentes de Cotas são pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme aplicável, no Brasil ou no exterior, que sejam investidores qualificados nos termos do artigo 109 da Instrução da CVM n.º 409/04, respeitadas eventuais vedações ao investimento em fundos de investimento imobiliário previstas na regulamentação em vigor ("Investidor Qualificado"), sendo certo que, no âmbito da oferta realizada com esforços restritos, cada Investidor Qualificado deverá adquirir Cotas representativas do valor mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem prejuízo de outro valor, desde que superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que venha a ser exigido pela regulamentação ou definido como montante mínimo de investimento em determinada oferta de Cotas do FUNDO. O ADMINISTRADOR e o GESTOR não são responsáveis pela verificação de que trata este item.

**Parágrafo 2º** - Caso as Cotas da 1ª Emissão sejam objeto de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM n.º 476/09, estas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de: (i) decorridos 90 (noventa) dias de sua



subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme previsto na regulamentação aplicável; e, cumulativamente, (ii) após o encerramento da 2ª Emissão ou após decorrido o prazo de 01 (um) ano após a data da primeira integralização de Cotas do FUNDO, o que ocorrer primeiro.

**Parágrafo 3º** - As Cotas não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

**Artigo 19** - O subscritor não poderá, qualquer que seja a forma, transferir a terceiros as Cotas que tiver subscrito de uma determinada emissão, enquanto não tiver integralizado a totalidade das séries subscritas, ainda que parcialmente.

**Parágrafo 1º** - Sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, as Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário de valores mobiliários, após a integralização do preço de emissão, observado o previsto no Parágrafo 1º e Parágrafo 2º do artigo 18, acima.

**Parágrafo 2º** - Sem prejuízo do disposto no artigo 18 acima, caberá à instituição intermediária verificar se o investidor interessado em adquirir Cotas do Fundo em mercado secundário e a transação a ser realizada por este atendem aos requisitos estabelecidos neste Regulamento para o investimento inicial no Fundo.

**Parágrafo 3º** - Os investidores que tiverem adquirido suas Cotas junto ao Escriturador deverão realizar a transferência destas Cotas para a instituição administradora do mercado de bolsa de valores em que as Cotas forem negociadas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento e os prazos indicados pelo agente de custódia de preferência do respectivo investidor.

**Artigo 20** - O ADMINISTRADOR poderá determinar a suspensão dos serviços de transferência de Cotas nos períodos que antecederem as datas fixadas para a distribuição de rendimentos, para a amortização parcial das Cotas ou para a realização de Assembleia Geral de Cotistas, vedada a suspensão desses serviços por prazo superior, em cada caso, a 10 (dez) dias consecutivos e, durante o ano, a 60 (sessenta) dias, ressalvada a possibilidade de suspensão desses serviços pelo prazo necessário à realização de Assembleia Geral de Cotistas mediante processo de consulta.

**Parágrafo Único** - A suspensão dos serviços de transferência deverá ser comunicada ao mercado e aos Cotistas mediante publicação no jornal utilizado para divulgação de informações sobre o FUNDO.



**CAPÍTULO VIII**  
**DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO, DE RETENÇÃO DOS RESULTADOS DO FUNDO E**  
**AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DAS COTAS**

**Artigo 21** - O FUNDO deverá observar a seguinte política de destinação de resultado:

**Parágrafo 1º** - O FUNDO distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO, 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.

**Parágrafo 2º** - A distribuição de rendimentos prevista no caput deste artigo será realizada mensalmente, no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Para os fins do presente Regulamento, "Dia(s) Útil(eis)" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional ou na cidade de São Paulo, ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS.

**Parágrafo 3º** - Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo acima os titulares de Cotas do FUNDO no fechamento do último Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador das Cotas do FUNDO.

**Parágrafo 4º** - O montante do lucro financeiramente realizado, que não for distribuído aos Cotistas, na forma estabelecida no parágrafo 1º deste artigo, terá a destinação que lhe der o GESTOR, respeitada a Política de Investimento do FUNDO.

**Parágrafo 5º** - Não obstante à distribuição de rendimentos, as Cotas poderão ser amortizadas, respeitado um prazo de carência para amortização de 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Início ("Prazo de Carência de Amortização").

**Parágrafo 6º** - Não obstante o Prazo de Carência de Amortização, as Cotas do FUNDO serão objeto de amortização, em 08 (oito) parcelas anuais iguais e consecutivas, hipótese na qual o valor de principal das Cotas será distribuído aos Cotistas, vencendo a primeira no 36º (trigésimo sexto) mês após a Data de Início do FUNDO ("Amortizações Programadas" e "Período das Amortizações Programadas", respectivamente).

**Parágrafo 7º** - No caso de pré-pagamento de operações de CRI componentes da carteira do FUNDO, os montantes pré-pagos poderão, a critério do GESTOR, ser objeto de amortização de





cotas ou terão a destinação que lhe der o GESTOR, respeitada a Política de Investimento do FUNDO.

#### CAPÍTULO IX DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

**Artigo 22** - Os bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR, em caráter fiduciário, por conta e em benefício do FUNDO e de seus Cotistas, cabendo-lhe administrar e dispor desses bens ou direitos com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do FUNDO.

**Parágrafo 1º** - Os bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do ADMINISTRADOR, constituindo um patrimônio separado, devendo-se observar, quanto a esses bens e direitos, as seguintes restrições legais:

I - não integram o ativo do ADMINISTRADOR;

II - não respondem, direta ou indiretamente, por quaisquer dívidas ou obrigações do ADMINISTRADOR;

III - não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR;

V - não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e

VI - não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

**Parágrafo 2º** - Nos instrumentos de aquisição e de alienação de bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, será destacado o caráter fiduciário do ato praticado pelo ADMINISTRADOR, devendo esse ressaltar que o pratica por conta e em benefício do FUNDO.



## CAPÍTULO X DA ADMINISTRAÇÃO

**Artigo 23** - Compete ao ADMINISTRADOR, observadas as restrições impostas pela Lei n.º 8.668/93, pela Instrução CVM n.º 472/08, por este Regulamento, ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas:

I - administrar o FUNDO, fixando a orientação geral de seus negócios e praticando todos os atos necessários à adequada gestão patrimonial do FUNDO;

II - convocar e presidir a Assembleia Geral de Cotistas, sem prejuízo do disposto no artigo 34 deste Regulamento; e

III - contratar o auditor independente do FUNDO.

**Parágrafo 1º** - No uso de suas atribuições o ADMINISTRADOR tem poderes para:

I - realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do FUNDO;

II - exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, inclusive o de propor ações, interpor recursos e oferecer exceções;

III - abrir e movimentar contas bancárias em nome do FUNDO;

IV - transigir e praticar, enfim, todos os atos necessários à administração do FUNDO, observadas as limitações legais e regulamentares em vigor; e

V - representar o FUNDO em juízo ou fora dele.

**Parágrafo 2º** - O ADMINISTRADOR, às suas expensas, contratará a RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 6.051, de 27 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet n.º 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.864.607/0001-08 ("GESTOR") para desempenhar os serviços de gestão dos ativos integrantes do patrimônio do FUNDO e atividades relacionadas a esse serviço.



## CAPÍTULO XI DO GESTOR

**Artigo 24** – O contrato a ser firmado entre o ADMINISTRADOR, na qualidade de representante legal do FUNDO, e o GESTOR (“**Contrato de Gestão**”), conforme previsto no parágrafo 2º do artigo 23 acima, deverá prever como parte dos serviços a serem prestados pelo GESTOR, entre outros, os seguintes:

I – adquirir, alienar e gerenciar os Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros da carteira de investimentos do FUNDO, observada a Política de Investimento e os critérios de diversificação da carteira de investimentos do FUNDO previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação vigente;

II – conduzir e executar estratégia de investimento em Ativos Imobiliários e em Ativos Financeiros, buscando obter a melhor rentabilidade para o FUNDO, analisando e selecionando os Ativos Imobiliários;

III - realizar a prospecção e originação de CRI;

IV – fornecer ao ADMINISTRADOR todos os documentos que amparam os Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros apresentados ao FUNDO, incluindo, sem limitação e quando aplicável, (a) cópia dos respectivos contratos representativos dos direitos creditórios imobiliários, (b) termo de securitização, (c) matrícula de imóveis, e todo e qualquer documento solicitado vinculado à emissão dos CRI e (d) material explicativo dos CRI contendo (i) seus termos e condições gerais, (ii) os critérios de elegibilidade adotados na seleção dos créditos imobiliários, e (iii) as características do(s) empreendimento(s) e do(s) originadores dos créditos imobiliários;

V - controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros do FUNDO; e

VI – encaminhar ao ADMINISTRADOR em até 50 (cinquenta) dias após o encerramento do primeiro semestre, e até 80 (oitenta) dias após o encerramento do exercício social do FUNDO, as informações de sua competência necessárias para a elaboração de relatório nos termos do §2º do artigo 39 da Instrução CVM n.º 472/08. *NP*



## CAPÍTULO XII DAS OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

**Artigo 25** - Constituem obrigações do ADMINISTRADOR, além das descritas no artigo 23 deste Regulamento:

I - manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a) o registro de Cotistas e de transferência de Cotas;
- b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;
- c) a documentação relativa aos imóveis, às operações e ao patrimônio do FUNDO;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO;
- e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e do Gestor.

II - celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;

III - receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;

IV - custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo FUNDO;

V - agir sempre no único e exclusivo benefício do FUNDO e dos Cotistas, empregando, na defesa de seus direitos, a diligência necessária exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos, judiciais ou extrajudiciais, necessários a assegurá-los;

VI - manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO;

VII - no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso I acima até o término do procedimento;





VIII – dar cumprimento aos deveres de informação previstos na Instrução CVM n.º 472/08 e no presente Regulamento;

IX – manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;

X – observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e

XI – controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, se algum, e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se algum.

### CAPÍTULO XIII DA RESPONSABILIDADE

**Artigo 26** - O ADMINISTRADOR e o GESTOR, dentre as atribuições que lhe são conferidas nos termos deste Regulamento e da Instrução CVM n.º 472/08, no limite de suas responsabilidades, serão responsáveis por quaisquer danos causados ao patrimônio do FUNDO decorrentes de: (a) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do FUNDO; e (b) atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM n.º 472/08, deste Regulamento, da deliberação do Representante dos Cotistas (conforme definido abaixo), ou ainda, de determinação da Assembleia Geral de Cotistas.

**Parágrafo Único** - O ADMINISTRADOR e o GESTOR não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do FUNDO ou de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por eles assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves e outros similares.

**Artigo 27** - O ADMINISTRADOR e o GESTOR, seus administradores, empregados e prepostos, salvo nas hipóteses previstas no artigo 26 acima, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão do FUNDO (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do FUNDO), devendo o FUNDO ressarcir, em até 10 (dez) dias contados do recebimento da solicitação o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR, seus administradores, empregados ou prepostos, relacionados com a defesa em tais processos.





**Parágrafo 1º** - A obrigação de ressarcimento prevista no *caput* deste artigo abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como de multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.

**Parágrafo 2º** - O disposto neste artigo prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.

**Parágrafo 3º** - A obrigação de ressarcimento prevista neste artigo está condicionada a que o ADMINISTRADOR, o GESTOR, seus administradores, empregados ou prepostos notifiquem o FUNDO e o Representante dos Cotistas acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o FUNDO, através do Representante dos Cotistas ou de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas, venha razoavelmente requerer, ficando o ADMINISTRADOR desde logo autorizado a constituir "ad referendum", a previsão necessária e suficiente para o FUNDO cumprir essa obrigação.

#### CAPÍTULO XIV DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

**Artigo 28** - O ADMINISTRADOR deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o FUNDO:

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

- a) o valor do patrimônio do FUNDO, o valor patrimonial da Cota e a rentabilidade auferida no período; e
- b) o valor dos investimentos do FUNDO, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.

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

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



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

a) demonstração dos fluxos de caixa do período;

b) o relatório do ADMINISTRADOR, elaborado de acordo com o disposto no § 2º, Artigo 39, da Instrução CVM 472/08, o qual 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 FUNDO, relativas ao semestre findo;

ii) as perspectivas da administração para o semestre seguinte;

iii) o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do FUNDO, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório, caso o FUNDO venha a deter imóveis;

4) relação das obrigações contraídas no período;

5) a rentabilidade dos últimos 4 (quatro) semestres calendário;

6) o valor patrimonial da Cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; e

7) a relação dos encargos debitados ao FUNDO em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido.



médio semestral em cada exercício.

V - Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, as demonstrações financeiras, o relatório do ADMINISTRADOR, elaborado de acordo com o disposto no parágrafo 2º do artigo 39, da Instrução n.º 472/08 e no item (b) do inciso IV acima e o parecer do auditor independente;

VI - Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia geral ordinária;

VII - Até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas;

VIII - Semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito acompanhado do valor do patrimônio do FUNDO no início e no fim do período, o valor patrimonial da Cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso;

IX - Anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda; e

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

**Parágrafo 1º** - As informações relativas ao FUNDO serão divulgadas na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

**Parágrafo 2º** - O ADMINISTRADOR deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.



**Parágrafo 3º** - Os documentos ou informações referidos no presente artigo e seus parágrafos acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos do ADMINISTRADOR: na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, 20º – salas 201, 202, 301 e 302, <http://www.bb.com.br/bbdvtm>, respectivamente.

**Parágrafo 4º** - O ADMINISTRADOR deverá, ainda, simultaneamente à divulgação das informações referida no parágrafo anterior, enviar as seguintes informações ao mercado de bolsa em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores:

I - edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;

II - até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;

III - prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de Cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM n.º 400/03, quando aplicável; e

IV - fatos relevantes.

#### CAPÍTULO XV DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

**Artigo 29** - O ADMINISTRADOR receberá, pelos serviços de administração do FUNDO a quantia equivalente a 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do FUNDO, sendo que deste percentual (i) 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) serão devidos ao GESTOR, sem previsão de valor mínimo mensal; e (ii) 0,30% (trinta centésimos por cento) ou R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensais, o que for maior, serão devidos ao ADMINISTRADOR ("Taxa de Administração"). A Taxa de Administração será apurada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e pagas, mensalmente, no 10º (décimo) Dia Útil de cada mês.

**Parágrafo 1º** - Sem prejuízo do percentual indicado no *caput*, a Taxa de Administração engloba a remuneração dos serviços de (i) custódia das Cotas do Fundo e (ii) escrituração das Cotas do FUNDO.





**Parágrafo 2º** - O ADMINISTRADOR é responsável pelas despesas com remuneração de seus funcionários ou prepostos decorrentes de contratação não específica para a administração do FUNDO. Todas as demais serão debitadas do FUNDO, conforme disposto neste Regulamento.

**Parágrafo 3º** - O ADMINISTRADOR pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados.

**Parágrafo 4º** - O valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), referente à remuneração mínima mensal do ADMINISTRADOR, mencionado no artigo 29, acima, será corrigido anualmente, sempre no mês de Janeiro, pela variação do Índice de Preços ao consumidor da FIPE (IPC - FIPE) do ano anterior, ou por qualquer outro índice que venha a substituí-lo.

**Artigo 30** - O GESTOR, por sua atuação, a título de participação nos resultados e sem prejuízo da Taxa de Administração acima mencionada, receberá uma taxa de performance ("**Taxa de Performance**") calculada anualmente e paga, sempre respeitado o período mínimo semestral, quando devida, na mesma data da Amortização Programada das Cotas, de acordo com as seguintes regras:

**Parágrafo 1º** - O capital apurado será primeiro distribuído entre os Cotistas, buscando uma rentabilidade esperada, líquida de impostos, para cálculo da Taxa de Performance, abaixo definida, equivalente ao capital investido, atualizado: a) pela taxa da Nota do Tesouro Nacional, Série B ("**NTN-B**"), com vencimento em 2019, apurada 4 (quatro) meses após a liquidação da oferta e fixada ao longo de todo o prazo do Fundo, acrescido de 1,00% (um por cento), sendo a rentabilidade capitalizada e calculada *pro rata die*, considerado o ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias ou (b) pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, acrescido de 6,00% (seis por cento) ao ano, sendo que será considerado o maior valor entre os itens (a) e (b) ("**Benchmark**"). Para fins de cálculo do capital recuperado pelos Cotistas o saldo remanescente do valor investido será atualizado da Data de Início até o dia da primeira Amortização Programada e depois entre cada nova Amortização Programada, considerado o Benchmark ("**Período de Apuração**").

**Parágrafo 2º** - A Taxa de Performance paga ao GESTOR corresponderá a 20% (vinte por cento) do valor que exceder o Benchmark. Em cada Amortização Programada, a Taxa de Performance será calculada e paga ao GESTOR, caso devida.

**Parágrafo 3º** - Caso na data de qualquer Amortização Programada o valor contábil da Cota registrado no balanço do FUNDO seja: (i) menor do que o valor de Cota considerado,




para integralização de capital pelo investidor nas datas de liquidação de qualquer das emissões do Fundo, no caso da data da primeira Amortização Programada ou (ii) menor do que o valor de integralização de qualquer das emissões do Fundo ajustado pelas amortizações já realizadas até aquele momento, nos casos das datas da 2ª até a 8ª parcela de Amortização Programada, não será devida Taxa de Performance, até que se recomponha o valor contábil da Cota esperado para cada uma das datas de Amortização Programada, conforme indicado nos itens (i) e (ii).

**Parágrafo 4º** - Nesta hipótese, o GESTOR e o ADMINISTRADOR poderão reter parte do capital bruto apurado em regime de caixa ou de competência, diminuindo os rendimentos ao Cotista naquele período, a fim de elevar o capital investido em Ativos Imobiliários e recompor o valor de Cota. Essa retenção estará limitada ao Benchmark de rentabilidade prevista a ser distribuída pelo FUNDO. A retenção prevista neste parágrafo não prejudicará a distribuição semestral aos Cotistas de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO, calculados e distribuídos conforme o disposto no Artigo 21 e seus respectivos parágrafos acima.

**Parágrafo 5º** - Caso na data de qualquer Amortização Programada os rendimentos distribuídos no Período de Apuração sejam inferior ao Benchmark, o Custodiante calculará o Benchmark consolidado desde a Data de Início até à data da Amortização Programada em questão e a Taxa de Performance devida neste período, conforme metodologia estabelecida pelo ADMINISTRADOR.

**Parágrafo 6º** - Nesta hipótese, todo e qualquer valor recebido a título de Taxa de Performance até então, pelo GESTOR e/ou pelo ADMINISTRADOR, sem solidariedade entre eles, que estiver acima do valor de Taxa de Performance devida neste período consolidado deverá ser restituído pelo GESTOR e/ou pelo ADMINISTRADOR do FUNDO exclusivamente por meio de desconto da parcela da Taxa de Administração devida ao GESTOR e/ou ao ADMINISTRADOR, conforme previsto em contrato específico, durante o próximo Período de Apuração.

**Parágrafo 7º** - Caso, no momento de liquidação do FUNDO, exista qualquer valor a ser reembolsado pelo GESTOR ao FUNDO nos termos do parágrafo 3º, o ADMINISTRADOR solicitará, por escrito, o pagamento pelo GESTOR do saldo a ser reembolsado no prazo de até 60 (sessenta) dias.

**Parágrafo 8º** - O FUNDO não possui taxas de consultoria, ingresso e saída. 



## CAPÍTULO XVI DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

**Artigo 31** - O ADMINISTRADOR e o GESTOR deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

**Parágrafo 1º** - Na hipótese de renúncia do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, o ADMINISTRADOR fica obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o respectivo substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após a renúncia deste.

**Parágrafo 2º** - É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso o ADMINISTRADOR não convoque a assembleia de que trata o parágrafo acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

**Parágrafo 3º** - Na hipótese de descredenciamento do ADMINISTRADOR ou do GESTOR para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará o ADMINISTRADOR obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o respectivo substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

**Parágrafo 4º** - No caso de descredenciamento do ADMINISTRADOR, a CVM deverá nomear ADMINISTRADOR temporário até a eleição de nova administração.

**Parágrafo 5º** - No caso de descredenciamento do GESTOR, o ADMINISTRADOR exercerá temporariamente as funções do GESTOR até a eleição do respectivo substituto ou até a deliberação pela liquidação do FUNDO.

**Artigo 32** - No caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no artigo 37 da Instrução CVM n.º 472/08, convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição do novo ADMINISTRADOR e a liquidação ou não do FUNDO.





**Parágrafo Único** - Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo ADMINISTRADOR no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, o Banco Central do Brasil nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do FUNDO, ficando a instituição liquidante obrigada a arcar com os custos de remuneração do ADMINISTRADOR assim nomeado.

## CAPÍTULO XVII DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

**Artigo 33** - Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas:

I – examinar, anualmente, as contas relativas ao FUNDO, e deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;

II – alterar o Regulamento do FUNDO, ressalvado o disposto no parágrafo 2º deste artigo;

III – destituir o ADMINISTRADOR, o GESTOR, e/ou eleger seu substituto, nos casos de renúncia, destituição ou decretação de sua liquidação extrajudicial;

IV – autorizar a emissão de novas Cotas pelo FUNDO, observado o disposto no artigo 11 acima;

V – eleger e destituir o Representante dos Cotistas;

VI – determinar ao ADMINISTRADOR a adoção de medidas específicas de Política de Investimento que não importem em alteração do Regulamento do FUNDO;

VII – deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO.

VIII – apreciar o laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;

IX – aumentar as despesas e encargos do FUNDO, previstas no artigo 46 deste Regulamento;

X - alterar o mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

XI – deliberar sobre a amortização de capital do FUNDO;





XII – alteração do prazo de duração do FUNDO;

XIII – analisar as situações de conflito de interesse;

XIV - deliberar sobre a dissolução e liquidação do FUNDO, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento, inclusive sobre a entrega de títulos e valores mobiliários que compõem o patrimônio do FUNDO aos Cotistas; e

XV - Deliberar sobre a contratação de formador de mercado.

**Parágrafo 1º** - A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 4 (quatro) meses após o término do exercício social.

**Parágrafo 2º** - O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências da CVM ou exigências legais ou regulamentares, ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais (tais como alteração na razão social, endereço e telefone) do ADMINISTRADOR ou qualquer outro prestador de serviços identificados neste Regulamento, quando a decisão a respeito dessa substituição couber exclusivamente ao ADMINISTRADOR, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a indispensável comunicação aos Cotistas.

**Artigo 34** - Compete ao ADMINISTRADOR convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

**Parágrafo Único** - A Assembleia Geral de Cotistas também pode ser convocada por Cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo Representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

**Artigo 35** - A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por carta, correio eletrônico ou telegrama encaminhada a cada Cotista.

**Parágrafo 1º** - A convocação de Assembleia Geral de Cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.



**Parágrafo 2º** - A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.

**Parágrafo 3º** - Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a ordem do dia.

**Parágrafo 4º** - O aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

**Parágrafo 5º** - A presença da totalidade de Cotistas supre a falta de convocação.

**Artigo 36** - As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

**Artigo 37** - As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo ADMINISTRADOR aos Cotistas, para resposta no prazo de 10 (dez) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

**Parágrafo 1º** - A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao ADMINISTRADOR, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

**Parágrafo 2º** - A ausência de resposta nos termos do parágrafo 1º acima no prazo previsto no caput será considerado como abstenção nas deliberações realizadas por meio de processo de consulta.

**Parágrafo 3º** - Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar o ADMINISTRADOR por carta, correio eletrônico ou telegrama, em qualquer dos casos, com comprovante de entrega.

**Artigo 38** - A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

**Artigo 39** - As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não



se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de quórum especial previstas no artigo 40 abaixo.

**Artigo 40** - Dependerão da aprovação de Cotistas que representem a maioria absoluta das Cotas emitidas, as deliberações referentes às matérias previstas nos incisos II, VII, VIII e XIII do artigo 33 deste Regulamento.

**Artigo 41** - Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

**Artigo 42** - Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento.

**Artigo 43** - O pedido de procuração, encaminhado pelo ADMINISTRADOR mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- I – conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II – facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- III – ser dirigido a todos os Cotistas.

**Parágrafo 1º** - É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas do FUNDO para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I.

**Parágrafo 2º** - O ADMINISTRADOR do FUNDO que receber a solicitação de que trata o parágrafo 1º deste artigo pode:

- I - entregar a lista de nomes e endereços dos Cotistas ao Cotista solicitante, em até 2 (dois) Dias Úteis da solicitação; ou
- II - mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.



**Parágrafo 3º** - O Cotista que utilizar a faculdade prevista no parágrafo 1º deste artigo deverá informar o ADMINISTRADOR do FUNDO do teor de sua proposta.

**Parágrafo 4º** - O ADMINISTRADOR do FUNDO pode cobrar do Cotista que solicitar a lista de que trata o inciso I do parágrafo 2º deste artigo.

**Parágrafo 5º** - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR do FUNDO, em nome de Cotistas, nos termos do inciso II do parágrafo 2º deste artigo, serão arcados pelo ADMINISTRADOR do FUNDO.

#### CAPÍTULO XVIII DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

**Artigo 44** - A Assembleia Geral dos Cotistas pode nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas ("Representante dos Cotistas").

**Artigo 45** - Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I – ser Cotista, ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do Cotista;

II – não exercer cargo ou função no ADMINISTRADOR e/ou no GESTOR ou no controlador do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; e

III – não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

#### CAPÍTULO XIX DOS ENCARGOS, HONORÁRIOS E DESPESAS DO FUNDO

**Artigo 46** - Constituem encargos do FUNDO:

I - A Taxa de Administração;





II - Taxa de Performance;

III - Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;

IV - Gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM n.º 472/08;

V - Gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

VI - Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;

VII - Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO;

VIII - Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FUNDO, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

IX - Honorários e despesas relacionadas às atividades (i) de consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira do FUNDO; (ii) de empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos imóveis, se aplicável; e (iii) de formador de mercado para as cotas do FUNDO, se for o caso;

X - Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FUNDO, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do ADMINISTRADOR no exercício de suas funções;

XI - Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

XII - Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM n.º 472/08;



XIII - Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, se aplicável, desde que expressamente previstas no Regulamento ou autorizadas pela Assembleia Geral de Cotistas; e

XIV - Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista.

**Parágrafo Único** - Quaisquer despesas não expressamente previstas na Instrução CVM n.º 472/08 como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

## CAPÍTULO XX DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

**Artigo 47** - O FUNDO terá escrituração contábil destacada da relativa ao ADMINISTRADOR, e suas demonstrações financeiras, elaboradas de acordo com as normas contábeis expedidas pela CVM, serão auditadas anualmente pelo auditor independente.

**Parágrafo Primeiro** - O exercício social do FUNDO terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

**Parágrafo Segundo** - As demonstrações contábeis do FUNDO, inclusive para os fins de cálculo do patrimônio líquido, serão apuradas da seguinte forma:

I. a apuração do valor dos ativos financeiros e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO é de responsabilidade do Custodiante, cabendo-lhe calculá-lo a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação;

II. o critério de apreamento dos ativos financeiros e valores mobiliários é reproduzido no manual de apreamento dos ativos do Custodiante; e

III. no caso de imóveis que venham a compor a carteira do FUNDO, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu valor de aquisição informado pelo ADMINISTRADOR. Após o reconhecimento inicial, os imóveis devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução CVM n.º 516, de 29 de dezembro de 2011, apurado no mínimo anualmente por laudo de avaliação elaborado por avaliador independente com qualificação profissional e experiência na área de localização e categoria do imóvel avaliado. Caberá ao ADMINISTRADOR providenciar, às expensas do Fundo, o laudo de avaliação especificado acima, quando aplicável, e informar ao Custodiante.



## CAPÍTULO XXI DA ESCRITURAÇÃO E DA CUSTÓDIA

**Artigo 48** – A escrituração das cotas do FUNDO será realizada pelo BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira, constituída na forma de sociedade de economia mista com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, S/N, Asa Sul - Brasília (DF), inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/0001-91, autorizada pela CVM, ou a instituição financeira devidamente habilitada a prestar tais serviços que vier a substituir o atual escriturador das cotas do FUNDO (“Escriturador”). A prestação dos serviços de processamento, controladoria e custódia qualificada dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira de investimentos do FUNDO será realizada pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha - Torre Olavo Setubal, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, instituição financeira autorizada pela CVM, ou a instituição financeira devidamente habilitada a prestar tais serviços que vier a substituir o atual custodiante das cotas do FUNDO (“Custodiante”).

## CAPÍTULO XXII DO PRAZO, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

**Artigo 49** - O FUNDO terá prazo de duração de 10 (dez) anos, observado o disposto no Parágrafo Único do Artigo 1º deste Regulamento.

**Artigo 50** – A partir do início do Período das Amortizações Programadas, as Cotas serão objeto de Amortizações Programadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido do FUNDO.

**Parágrafo 1º** – A critério do GESTOR, por ocasião da alienação, total ou parcial, de investimentos integrantes da carteira do FUNDO, poderá o respectivo produto, oriundo de tal alienação ser destinado à amortização de Cotas, observado o Benchmark e a Taxa de Performance.

**Parágrafo 2º** - Ainda no que tange à amortização de Cotas, será observado o disposto no parágrafo 6º do artigo 21 deste Regulamento.

**Parágrafo 3º** - Durante o período de investimento, ou ainda, após o período de investimento nas hipóteses de pré-pagamento, o GESTOR poderá realizar reinvestimentos com os recursos





provenientes de amortizações antecipadas de seus Ativos Imobiliários, respeitado o disposto neste Regulamento, na Lei n.º 8.668/93 e demais legislações aplicáveis.

**Artigo 51** – As Cotas de emissão do FUNDO não são resgatáveis, mas serão amortizadas, no todo ou em parte, conforme as Amortizações Programadas nos termos do parágrafo 6º do artigo 21 deste Regulamento, nos termos do parágrafo 1º do artigo 50 deste Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

**Artigo 52** – Os tributos eventualmente incidentes sobre a distribuição dos rendimentos descritos no item acima serão de responsabilidade dos Cotistas, na condição de contribuintes e responsáveis tributários, conforme definido na legislação tributária em vigor, cuja forma de recolhimento poderá ser alterada a qualquer tempo.

**Artigo 53** – Ao final de seu prazo de duração ou, ao final de eventual prorrogação, o FUNDO entrará em liquidação, nos termos da legislação aplicável.

**Parágrafo 1º** - A liquidação do patrimônio do FUNDO será realizada de acordo com as respectivas características e com o mercado em que sejam negociados, devendo o ADMINISTRADOR iniciar a divisão do patrimônio líquido do FUNDO entre os Cotistas, observadas as suas participações percentuais no FUNDO.

**Parágrafo 2º** - A liquidação do FUNDO será realizada de uma das formas a seguir:

I. Venda, por meio de transações privadas, dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do FUNDO que não sejam negociáveis em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. Neste caso, o GESTOR deve se certificar que os ativos sejam vendidos a preço justo;

II. Venda, em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, dos títulos e valores mobiliários que compõem o a carteira do FUNDO que sejam negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado; e

III. Entrega de títulos e valores mobiliários que compõem o patrimônio do FUNDO conforme deliberado por Assembleia Geral de Cotistas convocada exclusivamente para esta finalidade.

**Parágrafo 3º** - Em qualquer hipótese, a liquidação de Ativos Alvos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM.





**Artigo 54** - Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

**Artigo 55** - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do FUNDO a análise quanto a terem os valores das amortizações sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

**Artigo 56** - Liquidado o FUNDO, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do FUNDO, eximindo o ADMINISTRADOR, o GESTOR, e quaisquer outros prestadores de serviço do FUNDO de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa destes.

**Parágrafo 1º** - Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do FUNDO, renúncia ou substituição do ADMINISTRADOR, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o FUNDO seja parte, de forma a excluir o ADMINISTRADOR do respectivo processo.

**Parágrafo 2º** - Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o FUNDO é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o ADMINISTRADOR de figurar como parte dos processos.

**Artigo 57** - O ADMINISTRADOR, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos ativos do FUNDO, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do FUNDO, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

**Artigo 58** - Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I – o termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso;



II – a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o *caput* deste artigo, acompanhada do parecer do auditor independente; e

III – o comprovante do protocolo do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

### CAPÍTULO XXIII DOS CONFLITOS DE INTERESSE

**Artigo 59** - Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

**Parágrafo 1º** - As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I – a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do ADMINISTRADOR ou de pessoas a ele ligadas;

II – a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do FUNDO tendo como contraparte o ADMINISTRADOR ou pessoas a ele ligadas;

III – a aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade de devedores do ADMINISTRADOR, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e

IV – a contratação, pelo FUNDO, de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR, para prestação de serviços para o FUNDO.

**Parágrafo 2º** - Consideram-se pessoas ligadas:

I – a sociedade controladora ou sob controle do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, de seus administradores e acionistas;

II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e



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

**Parágrafo 3º** - Não configura situação de conflito a aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao ADMINISTRADOR.

**Parágrafo 4º** - As demais operações entre o FUNDO e o empreendedor estão sujeitas à avaliação e responsabilidade do ADMINISTRADOR sempre que for possível a contratação em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado, ou que o FUNDO contrataria com terceiros.

#### CAPÍTULO XXIV DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

**Artigo 60** – Nos termos do Artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM n.º 472/08, o ADMINISTRADOR compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao FUNDO e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) caso a quantidade de Cotistas do FUNDO se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado.

**Parágrafo 1º** - Ainda, o ADMINISTRADOR informará o Cotista pessoa física cujas Cotas passem a representar participação superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do FUNDO, a fim de que este possa tomar as providências que entender cabíveis.

**Parágrafo 2º** - Não obstante o disposto acima, o FUNDO não investirá em empreendimentos imobiliários cujo sócio, incorporador ou construtor seja Cotista detentor de cotas que representem percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido do FUNDO, de modo a não alterar o tratamento tributário aplicável ao FUNDO, conforme o disposto no Artigo 2º da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada ("Lei n.º 9.779/99").

#### CAPÍTULO XXV DOS FATORES DE RISCO

**Artigo 61** - Antes de subscrever Cotas do FUNDO, os investidores devem considerar cuidadosamente os diversos fatores de riscos e incertezas que os investimentos do FUNDO e os Cotistas estão sujeitos aos riscos descritos abaixo, aqueles descritos detalhadamente nos fatores de risco do(s) prospecto(s) de oferta(s) pública(s) de cotas do FUNDO, bem como as demais





informações contidas neste Regulamento, à luz de sua própria situação financeira, suas necessidades de liquidez, seu perfil de risco e seus objetivos de investimento.

#### **Riscos associados ao Brasil e a fatores macroeconômicos**

##### *Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, políticas governamentais e globalização*

Dentro de sua Política de Investimento e da regulamentação em vigor, o FUNDO desenvolve suas operações exclusivamente no mercado brasileiro, estando portanto sujeito à influência das políticas governamentais. Na medida em que o governo se utiliza de instrumentos de política econômica, tais como regulação da taxa de juros, interferência na cotação da moeda brasileira e sua emissão, alteração da alíquota de tarifas públicas, nível de rigidez no controle dos gastos públicos, criação de novos tributos, entre outros, pode produzir efeitos diretos e/ou indiretos sobre os mercados, especialmente o de capitais e o imobiliário.

Por atuar no mercado brasileiro, o FUNDO está sujeito aos efeitos da política econômica e a ajustes nas regras dos instrumentos utilizados no mercado imobiliário, praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais, podendo gerar mudanças nas práticas de investimento do setor.

Além disso, em um momento em que o inter-relacionamento das economias mundiais é muito intenso e a necessidade de capital externo, sobretudo para as nações em desenvolvimento, é significativa, a credibilidade dos governos e a implementação de suas políticas tornam-se fatores fundamentais para a sustentabilidade das economias.

Consequentemente, impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e taxas de juros elevadas, resultantes de políticas internas ou fatores externos, podem influenciar os resultados do FUNDO.

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, poderão resultar em perdas aos Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o ADMINISTRADOR, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

*ap*



## Riscos relacionados ao investimento em Cotas

### *Risco relacionado à liquidez*

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com um número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das Cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

Ademais, as ofertas de valores mobiliários do FUNDO, realizadas de acordo com a Instrução CVM n.º 476/09, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor e, cumulativamente, após o encerramento da 2ª Emissão ou após decorrido o prazo de 01 (um) ano após a data da primeira integralização de Cotas do FUNDO, o que ocorrer primeiro:

### *Risco relativo ao valor mobiliário face à propriedade dos ativos*

Apesar de o FUNDO ter sua carteira de investimentos constituída por CRI, LH, LCI e Cotas de FII, a propriedade de Cotas do Fundo não confere aos seus titulares propriedade sobre os CRI, as LH, as LCI ou as Cotas de FII.

### *Risco tributário*

A Lei n.º 9.779/99, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.



Ainda de acordo com a mesma Lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata (i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o FUNDO ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Adicionalmente, o tratamento tributário aplicável ao FUNDO e/ou aos seus Cotistas poderá ser alterado nas seguintes hipóteses: (i) caso a quantidade de Cotistas do FUNDO se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado.

#### *Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação*

O risco tributário engloba também o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o FUNDO ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

#### *Riscos jurídicos*

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste FUNDO considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a 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.

#### *Ausência de garantia*

As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do Escriturador ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

*Caso as ofertas do Fundo sejam realizadas de acordo com a Instrução CVM n.º 476/09, os Cotistas deverão observar o prazo legal para negociação das Cotas*

As ofertas de valores mobiliários do FUNDO realizadas de acordo com a Instrução CVM n.º 476/09, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor e, cumulativamente, após o encerramento da 2ª Emissão ou após decorrido o prazo de 01 (um) ano após a data da primeira integralização de Cotas do FUNDO, o que ocorrer primeiro. Deste modo o Investidor Qualificado que adquirir as Cotas deverá estar ciente que terá que esperar o prazo acima mencionado para negociar suas Cotas no mercado secundário e que decorrido o referido prazo o Investidor Qualificado pode ter suas cotas desvalorizadas.

#### **Riscos associados ao investimento no FUNDO**

##### *Riscos relativos à rentabilidade do investimento*

O investimento nas Cotas do FUNDO é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Imobiliários. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo FUNDO com a amortização e resgate dos CRI, das LH, das LCI e das Cotas de FII em que o FUNDO venha a investir.

##### *Risco de decisões judiciais desfavoráveis*

O FUNDO poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível e tributária. Não há garantia de que o FUNDO venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o FUNDO venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes para cumprir com os



custos decorrentes de tais processos, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

#### *Risco quanto à Política de Investimento do FUNDO*

Os recursos do FUNDO serão preponderantemente aplicados em CRI, além de LH, LCI e Cotas de FII, observado o disposto na Política de Investimento descrita neste Regulamento. Portanto, trata-se de um fundo genérico, que pretende investir em tais Ativos Imobiliários, mas que nem sempre terá, no momento em que realizar uma nova emissão, uma definição exata de todos os Ativos Imobiliários que serão adquiridos para investimento.

Pode ocorrer que as Cotas de uma determinada emissão não sejam todas subscritas e os recursos correspondentes não sejam obtidos, fato que obrigaria o ADMINISTRADOR a rever a sua estratégia de investimento. Por outro lado, o sucesso na colocação das Cotas de uma determinada emissão não garante que o FUNDO encontrará Ativos Imobiliários com as características que pretende adquirir ou em condições que sejam economicamente interessantes para os Cotistas. Em último caso, o ADMINISTRADOR poderá desistir das aquisições e propor, observado o disposto neste Regulamento, a amortização parcial das Cotas do Fundo ou sua liquidação, sujeitas a aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

Considerando-se que por ocasião de cada emissão ainda não se terá definido todos os Ativos Imobiliários a serem adquiridos, o Cotista deverá estar atento às informações a serem divulgadas aos Cotistas sobre as aquisições do FUNDO, uma vez que existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Imobiliários pelo ADMINISTRADOR e pelo GESTOR, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

#### *Riscos relativos aos CRI*

O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas possuem isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos de CRI. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os investidores. Por força da Lei n.º 12.024 de 27 de agosto de 2009, conforme alterada, os rendimentos advindos de CRI auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos de imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas





do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente a rentabilidade do FUNDO esperada pelos Cotistas.

*Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras*

Os CRI poderão vir a ser negociados com base no registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido por essa autarquia, a companhia securitizadora emissora destes CRI, deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a companhia securitizadora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos." Em seu parágrafo único, prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Ainda que a companhia securitizadora emissora dos CRI, institua regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que constituam o lastro dos CRI, por meio do termo de securitização, e tenha por propósito específico a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente venha a ter poderão concorrer com o FUNDO, na qualidade de titular dos CRI, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, em caso de falência. Nesta hipótese, pode ser que tais créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento das obrigações da companhia securitizadora, com relação às despesas envolvidas na emissão de tais CRI.

*Riscos relativos aos créditos imobiliários que lastreiam os CRI*

Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRI em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do papel.

Para os CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRI, a companhia securitizadora emissora dos CRI promoverá o resgate antecipado dos CRI,



conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRI poderão sofrer perdas financeiras no que tange a não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o GESTOR poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI, de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI e da excussão das garantias eventualmente constituídas. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliário(s), que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelo Fundo, e pelos demais titulares dos CRI, dos montantes devidos, conforme previsto nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função do(s) contrato(s) imobiliário(s), em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do(s) devedor(es) poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora.

#### *Riscos atrelados aos fundos investidos*

O ADMINISTRADOR e o GESTOR desenvolvem seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do FUNDO. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o ADMINISTRADOR identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos em cujas cotas o FUNDO venha a investir, hipóteses em que o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR não responderão pelas eventuais consequências.

#### *Risco de aporte de recursos adicionais*

Em caso de perdas e prejuízos na carteira de investimentos do FUNDO que acarretem em patrimônio negativo do FUNDO, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos adicionais no FUNDO, além do valor de subscrição e integralização de suas Cotas.



*Risco de o FUNDO não captar a totalidade dos recursos*

Existe a possibilidade de que ao final do prazo de distribuição não sejam subscritas todas as Cotas da respectiva emissão realizada pelo FUNDO, o que, conseqüentemente, fará com que o FUNDO detenha um patrimônio menor que o estimado. Tal fato pode ensejar uma redução na expectativa de rentabilidade do FUNDO.

*Risco de oscilação do valor das Cotas por marcação a mercado*

Os Ativos Financeiros em que o FUNDO venha a investir devem ser "marcados a mercado", ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação; como consequência, o valor da Cota do FUNDO poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive no decorrer do dia.

*Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas*

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias podem ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do FUNDO.

*Risco de Governança*

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR; (b) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR; e (c) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR, seus sócios, diretores e funcionários, exceto quando forem os únicos Cotistas do FUNDO ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "c", caso estas decidam adquirir Cotas do FUNDO.





*Risco relativo à concentração e pulverização*

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do FUNDO, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do FUNDO e/ou dos Cotistas minoritários.

O FUNDO destinará os recursos provenientes da distribuição de suas Cotas para a aquisição dos Ativos Imobiliários, que integrarão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a sua Política de Investimento.

O FUNDO terá prazo de duração de 10 (dez) anos, contados a partir da data em que ocorrer a primeira integralização de cotas do FUNDO.

Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

Adicionalmente, conforme previsto acima, o FUNDO poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor, no caso de investimentos em CRI, o patrimônio separado em questão. Sendo assim, a concentração por patrimônio separado está limitada ao percentual acima; todavia, a concentração por devedor poderá ser superior àquela determinada no artigo 6º parágrafo 1º deste Regulamento.

*Risco relativo à ausência de novos investimentos em Ativos Imobiliários*

Os Cotistas estão sujeitos ao risco decorrente da não existência de oportunidades de investimentos para o FUNDO, hipótese em que os recursos do FUNDO permanecerão aplicados em outros Ativos imobiliários ou Ativos Financeiros, nos termos previstos neste Regulamento.

*Risco decorrente das operações no mercado de derivativos*

A contratação de instrumentos derivativos pelo FUNDO, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a carteira, poderá aumentar a volatilidade do FUNDO, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar perdas do patrimônio do FUNDO e de seus Cotistas.



*Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos*

Os Ativos Imobiliários poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do FUNDO em relação aos Critérios de Concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo GESTOR de ativos que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o GESTOR poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo FUNDO, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do FUNDO e a rentabilidade das Cotas do FUNDO, não sendo devida pelo FUNDO, pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de Não Colocação ou Colocação Parcial da Oferta

A assembleia geral de Cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do FUNDO ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da Instrução CVM n.º 400/03.

Caso a assembleia geral de Cotistas autorize a distribuição pública com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida oferta pública de distribuição de Cotas será cancelada. Caso haja integralização e a oferta seja cancelada, fica o ADMINISTRADOR obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo FUNDO acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO no período.

**Parágrafo Único** - Não obstante a diligência do ADMINISTRADOR em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do FUNDO estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o ADMINISTRADOR mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o FUNDO e para o Cotista. O ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR ou qualquer dos seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades sob controle comum, em hipótese alguma, serão responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, pela solvência das contrapartes, pela inexistência ou baixa liquidez de um mercado secundário dos ativos financeiros

integrantes da carteira do FUNDO ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da distribuição dos resultados ou amortização de Cotas do FUNDO, se for caso, nos termos deste Regulamento.

## CAPÍTULO XXVI DA ARBITRAGEM

**Artigo 62** - O FUNDO, seus Cotistas e o ADMINISTRADOR obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, de acordo com o Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no Regulamento do FUNDO e nas normas editadas pela Comissão de Valores Mobiliários que lhe sejam aplicáveis, sendo vedado o julgamento por equidade.

**Parágrafo Único** - As despesas incorridas pelas partes envolvidas nos procedimentos de arbitragem instalados em conformidade com o *caput* deste artigo deverão ser pagos pela parte vencida.

Rio de Janeiro, 17 de abril de 2014.

**BB Gestão de Recursos – Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários S.A.**



Marcus André Cortez Pinheiro  
Gerente Executivo



André Luiz de Souza Marques  
Gerente de Divisão

na qualidade de Administrador do

**BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**





**ANEXO I ao Regulamento do  
BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

**Critérios de Elegibilidade Aplicáveis aos CRI alvo de investimento pelo FUNDO**

I - Os CRI objeto de investimento pelo FUNDO deverão obedecer aos seguintes critérios de elegibilidade:

- i) Os CRI podem ser lastreados em créditos decorrentes de empreendimentos imobiliários de qualquer dimensão, não havendo qualquer restrição ou impedimento neste sentido, observados os termos e condições da Política de Investimento e demais disposições do Regulamento;
- ii) A somatória dos créditos decorrentes de empreendimentos imobiliários em fase de obras dentro de cada CRI poderá ser de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- iii) Os CRI objeto de investimento pelo FUNDO poderão ser emitidos e/ou originados por companhias securitizadoras selecionadas pelo GESTOR em conjunto com o ADMINISTRADOR, conforme procedimento previsto no Contrato de Gestão;
- iv) Para CRI com lastro em créditos imobiliários pulverizados de natureza Residencial e/ou Comercial, será necessário observar que:
  - O somatório da Série Subordinada do CRI, do *Overcollateral* e de eventual excesso de *Spread* seja superior a 10% (dez por cento) da totalidade dos CRI emitidos;
  - LTV máximo de 85% e médio de 75% para carteiras performadas;
  - Em caso de imóveis não-performados (acima de 50% dos recebíveis de empreendimento sem "habite-se" / Termo de Verificação de Obras – TVO), o GESTOR tem que se certificar que os CRI tenham a liberação dos recursos disponibilizado ao devedor dos créditos imobiliários ao longo do cronograma físico-financeiro da obra, bem como atendam, no mínimo, 01 (um) dos seguintes critérios:





- b) ter Empresa cujo rating seja acima de "BBB-" garantindo a performance do imóvel;
- c) ter seguro performance;
- d) ter um valor retido em conta vinculada de no mínimo 10% do valor da obra.

- Para os fins deste Anexo I ao Regulamento, "Empresa" é definida como a entidade garantidora da entrega do respectivo imóvel, independente da Empresa ser a cessionária ou cedente do crédito, construtora, entre outras.

- v) Para CRI com lastro em créditos imobiliários corporativos (Built to Suit, Sale Lease Back, CCI ou outros tipos de lastros corporativos):

- O Rating da Empresa devedora ou garantidora deverá ser acima de "BBB-" ou o LTV deve ser inferior a 50% (cinquenta por cento) ou o somatório da série subordinada do CRI, do *Overcollateral* e de eventual excesso de *Spread* deve ser igual ou maior que 30% (trinta por cento) da totalidade dos CRI emitidos.

- Em caso de imóveis a performar, o GESTOR tem que se certificar que os CRI tenham a liberação dos recursos disponibilizado ao devedor dos créditos imobiliários ao longo do cronograma físico-financeiro da obra, bem como atendam, no mínimo, 01 (um) dos seguintes critérios:

- a) ter Empresa cujo rating seja acima de "BBB-" garantindo a performance do imóvel;
- b) ter um valor retido em conta vinculada de no mínimo 10% do valor da obra;
- c) ter seguro performance.

- vi) Para CRI com lastro em créditos imobiliários decorrentes de operações com Shopping Center:

- O Rating da Empresa devedora ou garantidora deverá ser acima de "BBB-" ou o LTV deve ser inferior a 50% ou o somatório da série subordinada do CRI, do *Overcollateral* e de eventual Excesso de *Spread* deve ser igual ou maior que 10% (dez por cento) da totalidade dos CRI emitidos;

- Em caso de imóveis a performar, o GESTOR tem que se certificar que os CRI tenham a liberação dos recursos disponibilizado ao devedor dos créditos imobiliários ao longo do cronograma físico-financeiro da obra, bem como atendam, no mínimo, 01 (um) dos seguintes critérios:
  - a) ter Empresa cujo rating seja acima de "BBB-" garantindo a performance do imóvel;
  - b) ter um valor retido em conta vinculada de no mínimo 10% do valor da obra;
  - c) ter seguro performance.

II – Os CRI objeto de investimento pelo FUNDO, que sejam emitidos por Empresas ligadas ao GESTOR, por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum deverão obedecer aos seguintes critérios de elegibilidade:

- i) O FUNDO só poderá comprar os CRI se a cessão dos créditos imobiliários não tiver sido feita com ágio, a não ser que a cedente se coobrigue à devolução do ágio aos investidores do CRI em caso de pré-pagamento da operação;
- ii) A remuneração de distribuição do respectivo CRI que for realizado por Empresa ligada ao GESTOR será devolvida ao Fundo por meio de desconto na taxa de administração (parcela corresponde à remuneração do Gestor);
- iii) Os CRI deverão necessariamente ser objetos de: (a) oferta pública nos termos da Instrução CVM n.º 400/03, devidamente registrada na CVM; (b) oferta pública em lote único e indivisível, dispensada automaticamente de registro nos termos do artigo 5º da Instrução CVM n.º 400/03; ou (c) oferta pública com esforços restritos de colocação, dispensada automaticamente de registro nos termos da Instrução CVM n.º 476/09.

RP  
+

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO III**

---

Estudo de Viabilidade

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## BB Recebíveis Imobiliários FII

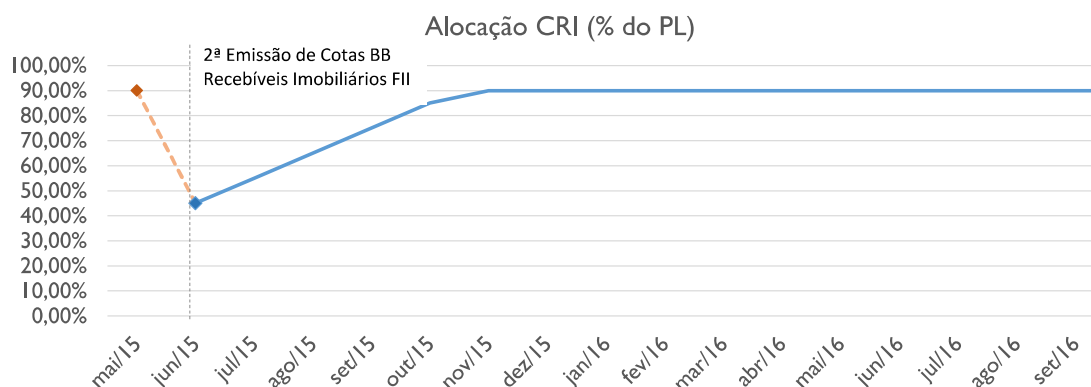
### Estudo de Viabilidade

O estudo de viabilidade do fundo BB Recebíveis Imobiliários FII consistiu em um exercício realizado pela gestão para verificar a capacidade do fundo em oferecer ao cotista a rentabilidade alvo, dentro de determinados parâmetros razoáveis de originação e alocação de ativos-alvo. O fluxo de pagamentos do fundo foi projetado para seu prazo restante de funcionamento (9 anos e 5 meses), considerando os ativos teóricos precificados a taxas equivalentes àquelas disponíveis atualmente no mercado para ativos similares, além de custos e outros fatores que possam influenciar em sua dinâmica. Os resultados atingidos e as premissas utilizadas são detalhadas nos itens que se seguem.

### Previsão do Fluxo de Pagamentos

Para poder estimar o retorno do fundo ao cotista foram considerados os seguintes fatores: tipos de CRIs (prazo, fluxo, taxa, índice de correção) nos quais o fundo faria alocação, remuneração do caixa não alocado em CRIs, despesas da oferta do fundo, despesas recorrentes do fundo. Abaixo descrevemos mais detalhadamente as premissas adotadas para cada item:

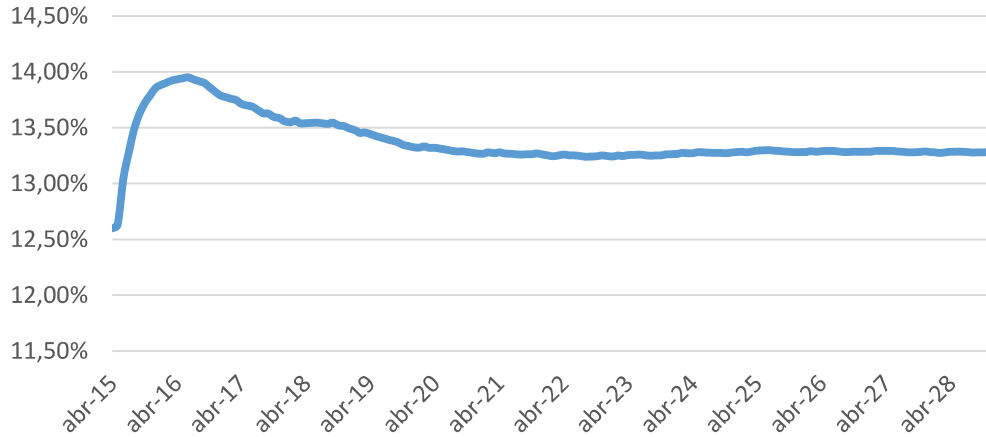
**CRI:** para simular a alocação do patrimônio do fundo em CRIs, criamos uma cesta de CRIs que refletiria uma carteira teórica, com prazo médio de 10 anos e curva de amortização em linha com a amortização das quotas do fundo, de tal forma que, uma vez integralmente alocado em CRIs (no patamar máximo de 90% do patrimônio), o fundo manterá esse patamar de alocação em CRI até o término do seu prazo. Para fins do exercício em tela, assumiu-se como premissa o perfeito adimplemento de toda carteira teórica de CRI. A alocação inicial em CRIs parte de 45% e atinge o patamar máximo de 90% do patrimônio líquido do fundo em 6 meses, seguindo a curva de alocação abaixo:



A taxa de remuneração da carteira teórica de CRI reflete a taxa ponderada média da carteira atual de CRI do Fundo: Inflação + 9,00%. Considerando o IPCA implícito (NTN-B mai/19 e DI-Futuro jan/19), a taxa de rentabilidade projetada da carteira de CRI seria de 128,76% do CDI, atualmente. Esta taxa de rentabilidade em percentual do CDI foi considerada constante por todo prazo do fundo. A projeção de rentabilidade futura da carteira considerou a curva de juros futuro em 16/03/2015.

## BB Recebíveis Imobiliários FII

### Estrutura a Termo das Taxas de Juros (ETTJ)



O fluxo de rendimentos projetado considera o recebimento de rendimentos no caixa no mesmo período em que os resultados são apurados no regime de competência. Não foi considerado o pré-pagamento dos CRIs.

**LCI:** o montante alocado em LCI parte do volume inicial disponível após a integralização de cotas do Fundo, correspondente ao volume total da emissão, líquido dos custos iniciais de estruturação e distribuição. Ao longo do prazo de funcionamento do fundo, o montante alocado em LCI varia conforme o ritmo de alocação de recursos nos ativos-alvo (CRIs). Os recursos em LCI foram atualizados mensalmente considerando uma remuneração equivalente a 93,0% CDI (Taxa média de remuneração das LCIs disponíveis atualmente no mercado).

**Caixa:** o caixa foi projetado partindo do volume inicial disponível após a integralização de cotas do Fundo e alocação em LCI. A partir daí, ao longo do prazo de funcionamento do fundo, o saldo de caixa varia conforme o ritmo de alocação de recursos nos ativos-alvo (CRIs), alocação em outros ativos imobiliários (LCI), pagamentos de juros aos cotistas, amortização de cotas, pagamento de taxas e custeio do fundo. Os recursos em caixa foram atualizados mensalmente considerando uma remuneração equivalente a 77,5% CDI (100% CDI – 22,5% de alíquota de imposto retido na fonte).

**Despesas da 2ª emissão:** as despesas da 2ª emissão do fundo foram estimadas em montante total de R\$ 1.873.106,80, considerando as despesas de estruturação e distribuição, publicidade, jurídicas, entre outras para uma emissão estimada em oitenta milhões de reais.

Custos da 2ª Emissão	Montante	% Sobre o total da Oferta
Divulgação da Oferta	R\$ 90.000,00	0,1125%
Comissão de Distribuição	R\$ 1.520.000,00	1,9000%
Comissão de Estruturação	R\$ 80.000,00	0,1000%
Consultores Legais	R\$ 70.000,00	0,0875%
Taxa para registro na CVM	R\$ 82.870,00	0,1036%
Taxa de Registro na Anbima	R\$ 2.236,80	0,0028%
Taxa de Liquidação BM&F Bovespa	R\$ 28.000,00	0,0350%
	<b>R\$ 1.873.106,80</b>	<b>2,34%</b>



## BB Recebíveis Imobiliários FII

**Despesas Recorrentes:** as despesas recorrentes consideradas foram a de taxa de administração (0,85% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do fundo, observado o valor mínimo mensal de taxa de administração da BB Gestão de Recursos DTVM S.A.), taxa de custódia (R\$ 7.000,00 ao mês) e demais despesas como CETIP, SELIC, CVM entre outras, no volume total aproximado de R\$ 9.080,00 ao mês. O estudo considera a atualização anual destas despesas pela inflação estimada durante o prazo do fundo: 6,60% a.a..

<u>Despesas Recorrentes</u>	<u>Valor/Mês</u>
Custódia	R\$ 7.000,00
CVM	R\$ 1.280,00
Cetip	R\$ 1.200,00
Selic	R\$ 300,00
Auditoria	R\$ 3.000,00
Bovespa	R\$ 800,00
Escrituração	R\$ 2.500,00
	<b>R\$ 16.080,00</b>

\*não estão incluídas no quadro as despesas com taxa de administração, equivalentes a 0,85% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do fundo (observado o valor mínimo mensal de taxa de administração da BB Gestão de recursos DTVM S.A.).

## Resultado

Ao montarmos o fluxo financeiro do fundo considerando as premissas anteriormente citadas, chegamos ao seguinte resultado, líquido de custos:

### Fluxo Investidor (2ª emissão) / Ano:

	Início	jun/15	set/16	set/17	set/18	set/19	set/20	set/21	set/22	set/23	set/24
	0º mês	1º mês	16º mês	28º mês	40º mês	52º mês	64º mês	76º mês	88º mês	100º mês	112º mês
Fluxo Investidor (2ª emissão)	-100	1,02	1,19	13,48	13,33	13,20	13,09	12,95	12,79	12,63	15,18
TIR	14,81%										
IPCA	6,60%										
Retorno Real	7,70%										

Fluxo apresentado acima resumido:

Maio/15 = data da emissão das novas quotas do Fundo no exercício de viabilidade

Junho/15 = mês da 1ª distribuição de rendimentos após a 2ª emissão de quotas no exercício de viabilidade

Setembro = mês em que ocorrem as amortizações anuais de quotas do Fundo;

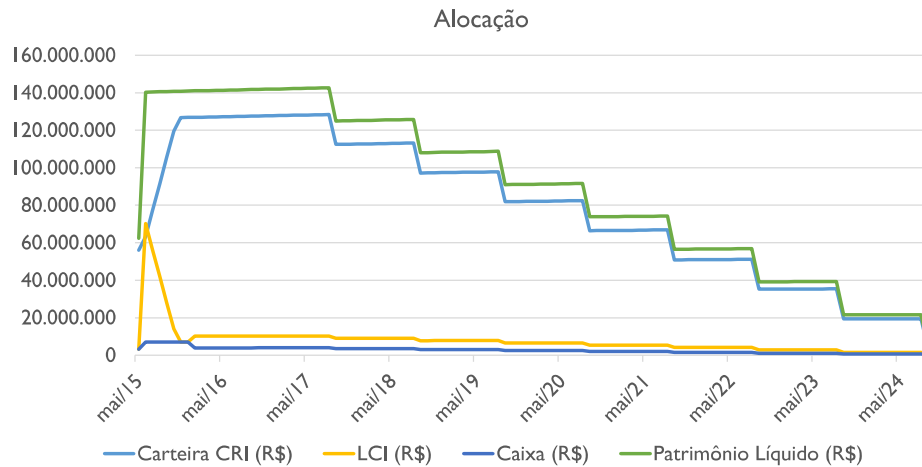
\*valor em R\$ por cota, referentes a distribuição de rendimentos e, quando for o caso, amortização anual de cotas: pagos no 10º dia útil do mês subsequente.

•

## Evolução da Alocação do Patrimônio

A alocação do fundo é resultado do investimento inicial em CRIs, fluxo de pagamento destes com conseqüente geração de caixa, considerando sempre o pagamento mensal de 95% do rendimento aos cotistas (líquido das despesas recorrentes) e amortização anual das cotas do fundo a partir de setembro de 2017.

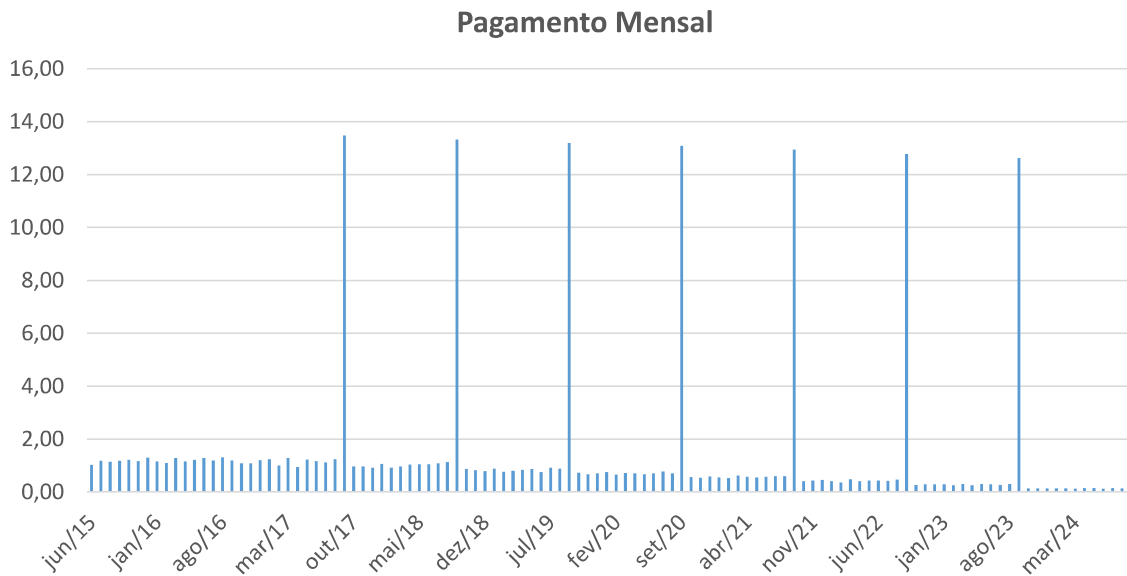
## BB Recebíveis Imobiliários FII



### Fluxo Mensal de Pagamentos:

O fluxo mensal é resultado da seguinte equação:

**Pagamento de Rendimentos** = Juros Recebidos dos CRIs + Rendimento (Correção Monetária) do Volume Amortizado dos CRIs + Rentabilidade Recebida das LCIs + Rentabilidade do Caixa (Over) - Despesas



## **BB Recebíveis Imobiliários FII**

### **Conclusão:**


A análise do exercício realizado demonstra que a rentabilidade alvo pretendida do fundo (IPCA + 6,95% a.a.) pode ser superada (TIR esperada de IPCA + 7,70% a.a.) e, portanto, torna viável a emissão de cotas do fundo com o benchmark (rentabilidade alvo) proposto.

São Paulo – SP, 09 de abril de 2015

*[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]*

BB Recebíveis Imobiliários FII

(PÁGINA DE ASSINATURAS III DO ESTUDO DE VIABILIDADE DO BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

  
\_\_\_\_\_  
**Nome:** ALEXANDRE FERNANDES E SOUZA

**Cargo:** DIRETOR DE CRÉDITO

  
\_\_\_\_\_  
**Nome:** WAGNER S. MATOS

**Cargo:** PROMOTOR

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**

Gestor

BB Receíveis Imobiliários FII

Anexo I – Resumo

	mai/15	jun/15	set/16	set/17	set/18	set/19	set/20	set/21	set/22	set/23	set/24
<b>Ativo</b>	<b>0º mês</b>	<b>1º mês</b>	<b>16º mês</b>	<b>28º mês</b>	<b>40º mês</b>	<b>52º mês</b>	<b>64º mês</b>	<b>76º mês</b>	<b>88º mês</b>	<b>100º mês</b>	<b>112º mês</b>
% Alocada em CRI	90,00%	45,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%
Patrimônio Líquido (R\$)	62.272.124	140.399.017	141.740.211	124.959.340	108.056.235	90.995.541	73.816.965	56.518.212	39.090.716	21.533.245	3.841.942
Cota Patrimonial (R\$)	99,64	98,53	99,47	100,19	88,33	76,36	64,30	52,16	39,93	27,61	15,20
Resultado a ser distribuído (95%)	698.985	1.458.146	1.689.043	1.400.969	1.183.681	990.661	837.402	634.442	409.371	182.712	3.816.686
Rendimento por cota (R\$/mês)	1,12	1,02	1,19	0,98	0,83	0,70	0,59	0,45	0,29	0,13	2,68
Dividend Yield (a.a.)	13,47%	12,46%	14,30%	13,45%	13,15%	13,06%	13,61%	13,47%	12,57%	10,18%	1192,11%
Amortização Paga	0,00	0,00	0,00	12,50	12,50	12,50	12,50	12,50	12,50	12,50	12,50

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO IV**

---

Declaração do Administrador nos termos da Instrução CVM nº 400



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400**

**BB GESTÃO DE RECURSOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (BBDTVM)**, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório n.º 1.481, de 13 de agosto de 1990, com sede na Praça XV de Novembro, 20º – salas 201, 202, 301 e 302 - Centro - Rio de Janeiro – RJ, CEP 20.010-010, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 30.822.936/0001-69 ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ("Fundo")**, no âmbito da oferta pública de distribuição de cotas representativas da segunda emissão, série única, do Fundo ("Oferta"), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, declarar que (i) o Administrador é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição; e (ii) as informações contidas no prospecto são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, sendo que o prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

Rio de Janeiro, 29 de abril de 2015.

BB GESTÃO DE RECURSOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (BBDTVM)

Carlos José da Costa André

Diretor Executivo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO V**

---

Declaração do Coordenador Líder nos termos da Instrução CVM nº 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400**

**BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30 ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de instituição líder da distribuição pública da segunda emissão, série única, de cotas do **BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** ("**Oferta**" e "**Fundo**", respectivamente), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, declarar que (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar (a) que as informações prestadas pelo Coordenador Líder da Oferta por ocasião do registro e durante o período de realização da Oferta sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, (b) que as informações fornecidas ao mercado durante o período de realização da Oferta e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira do Fundo conforme prospecto da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas e que venham a integrar o prospecto da Oferta, serão suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) o prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

Rio de Janeiro, 13 de abril de 2015.



**BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

**Sandro Kohler Marcondes**  
DIRETOR - GERENTE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)