

## **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.

## **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/bbdsvm>, 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 nº 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.

## **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.

**ESTE REGULAMENTO FOI REGISTRADO NO 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS SOB O Nº 972482 EM 28/04/2015**

**BB Recebíveis Imobiliários Fundo de  
Investimento Imobiliário - FII**  
CNPJ nº 20.716.161/0001-93  
(Administradora pela BB Gestão de Recursos  
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 30.822.936/0001-69)

Demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2015 e 2014

## **Conteúdo**

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	5
Demonstrações dos resultados	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações dos fluxos de caixa	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9



**KPMG Auditores Independentes**  
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A  
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil  
Caixa Postal 79518  
04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone 55 (11) 3940-1500  
Fax 55 (11) 3940-1501  
Internet [www.kpmg.com.br](http://www.kpmg.com.br)

## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras**

Aos  
Cotistas e à Administradora do  
BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII  
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras do BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII (administrado pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

### **Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras**

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

### **Responsabilidade dos auditores independentes**

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras do Fundo para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos do Fundo. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração do Fundo, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

**Opinião**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2015, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

São Paulo, 30 de março de 2016

KPMG Auditores Independentes  
CRC 2SP014428/O-6

Silbert Christo Sasdelli Júnior  
Contador CRC 1SP230685/O-0

## BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 20.716.161/0001-93

Administradora: BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 30.822.936/0001-69

### Balancos patrimoniais 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Valores em milhares de Reais)

Ativo	Nota explicativa	2015		2014		Passivo	Nota explicativa	2015		2014	
		2015	% PL	2014	% PL			2015	% PL	2014	% PL
<b>Circulante</b>		<b>3.176</b>	<b>2,99</b>	<b>6.667</b>	<b>10,78</b>	<b>Circulante</b>		<b>627</b>	<b>0,58</b>	<b>575</b>	<b>0,92</b>
Disponibilidades		5	-	5	0,01	Rendimentos a distribuir	9	518	0,48	519	0,84
Aplicações financeiras de natureza não imobiliária		2.923	2,76	6.662	10,77	Provisões e contas a pagar		109	0,10	56	0,08
Operações Compromissadas - LTN		2.923	2,76	-	-	Remuneração da administração e gestão		59	0,06	50	0,07
Operações Compromissadas - NTN - B		-	-	6.662	10,77	Outros		50	0,04	6	0,01
Outros valores a receber		248	0,23	-	-						
<b>Não circulante</b>		<b>103.337</b>	<b>97,59</b>	<b>55.786</b>	<b>90,15</b>	<b>Patrimônio líquido</b>		<b>105.886</b>	<b>100,00</b>	<b>61.878</b>	<b>100,00</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>		<b>103.337</b>	<b>97,59</b>	<b>55.786</b>	<b>90,15</b>	Cotas integralizadas	10	103.500	97,75	62.500	101,00
Aplicações financeiras de natureza imobiliária		103.337	97,59	55.786	90,15	(-) Gastos com colocação de cotas		(2.401)	(2,27)	(1.418)	(2,29)
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	4	29.037	27,42	45.742	73,92	Lucros acumulados		4.787	4,52	796	1,29
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	4	74.608	70,46	10.044	16,23						
(-) PCLD - Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	6	(308)	(0,29)	-	-						
<b>Total do ativo</b>		<b>106.513</b>	<b>100,58</b>	<b>62.453</b>	<b>100,92</b>	<b>Total do passivo</b>		<b>106.513</b>	<b>100,58</b>	<b>62.453</b>	<b>100,92</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 20.716.161/0001-93

Administradora: BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 30.822.936/0001-69

### Demonstrações dos resultados

Exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e período de 11 de setembro de 2014 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2014

*(Valores em milhares de Reais)*

Composição do resultado do exercício/período	Nota explicativa	2015	2014
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>		<b>10.148</b>	<b>1.606</b>
Rendimentos com letras de crédito imobiliário - LCI		2.880	1.329
Rendimentos com certificados recebíveis imobiliários - CRI		7.556	277
Lucro na venda de letras de crédito imobiliário - LCI		20	-
Provisões para crédito de liquidação duvidosa de CRI	6	(308)	
<b>Outros ativos financeiros</b>		<b>826</b>	<b>239</b>
Receita com operações compromissadas		826	239
<b>Outras despesas</b>		<b>(743)</b>	<b>(205)</b>
Remuneração da administração e gestão	7	(553)	(176)
Auditoria e custódia	14	(127)	(19)
Taxa de fiscalização CVM	14	(19)	-
Taxa Bovespa	14	(15)	-
Taxa de escrituração	14	(13)	(4)
Taxa Cetip	14	(13)	(4)
Despesas diversas	14	(3)	(2)
<b>Lucro líquido do exercício/período</b>		<b>10.231</b>	<b>1.640</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 20.716.161/0001-93

Administradora: BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 30.822.936/0001-69

### Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e período de 11 de setembro de 2014 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2014

*(Valores em milhares de Reais)*

	Nota explicativa	Cotas integralizadas	Lucros acumulados	Total
<b>Saldos em 11 de setembro de 2014</b>		<u>61.082</u>	<u>-</u>	<u>61.082</u>
Lucro líquido do período		-	1.640	1.640
Distribuição de resultado no período		<u>-</u>	<u>(844)</u>	<u>(844)</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b>		<u>61.082</u>	<u>796</u>	<u>61.878</u>
Integralização de cotas no exercício		40.017	-	40.017
Lucro líquido do exercício		-	10.231	10.231
Distribuição de resultado no exercício	9	<u>-</u>	<u>(6.240)</u>	<u>(6.240)</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b>		<u>101.099</u>	<u>4.787</u>	<u>105.886</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 20.716.161/0001-93

Administradora: BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 30.822.936/0001-69

### Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e período de 11 de setembro de 2014 (início das atividades) até 31 de dezembro de 2014

(Valores em milhares de Reais)

	2015	2014
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários - CRI	3.887	198
Recebimento de juros e correção monetária de letras de crédito imobiliário - LCI	2.310	586
Recebimento de rendimento com operações compromissadas	826	239
Pagamento da remuneração da administração e gestão	(544)	(126)
Pagamento de taxa de auditoria e custódia	(98)	-
Pagamento de outros gastos operacionais	(58)	(23)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>6.323</b>	<b>874</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Aquisição de certificado de recebíveis imobiliários - CRI	(65.846)	(10.062)
Aquisição de letras de crédito imobiliário - LCI	(50.487)	(56.800)
Venda de letras de crédito imobiliário - LCI	67.782	-
Amortização de principal de letras de crédito imobiliário - LCI	-	11.800
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários - CRI	4.713	98
<b>Caixa líquido das atividades de investimentos</b>	<b>(43.838)</b>	<b>(54.964)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Integralização de quotas	41.000	62.500
Rendimentos pagos no exercício	(6.241)	(325)
Gastos com colocação de cotas	(983)	(1.418)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>33.776</b>	<b>60.757</b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(3.739)</b>	<b>6.667</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	6.667	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	2.928	6.667

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

*(Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)*

### **1 Contexto operacional**

O BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”), cadastrado junto a Comissão de Valores Mobiliário, é um fundo destinado exclusivamente 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, é regulamentado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e pela Instruções da CVM nº 472/08, 516/11 e 517/11.

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 10 (dez) anos, contados a partir da primeira integralização de cotas do Fundo, e iniciou suas operações em 11 de setembro de 2014. O objetivo do Fundo é a realizar investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, por meio de aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), Letras Hipotecárias (“LH”) e Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”) e de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (“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”), desde que atendam aos critérios definidos na política de investimento do Fundo.

Os investimentos do Fundo são direcionados à aquisição de CRI decorrente de empreendimentos imobiliários nos segmentos residenciais e comerciais.

Os recursos do Fundo serão preponderantemente aplicados em CRI, sob a responsabilidade do Gestor, conforme legislação e regulamentação aplicáveis observadas as seguintes disposições (“Política de Investimento”):

- (i) O Fundo tem 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 observa 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 leva em consideração os critérios previstos no Anexo I do Regulamento (“Critérios de Elegibilidade”);
- (iv) As LH e LCI objeto de investimento pelo Fundo devem 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 podem 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 devem ser emitidos por instituição financeira que tenham *rating* em escala nacional pela Standard & Poors, Fitch Ratings ou Moody's, equivalente a "A-" ou superior; e
- (vii) O Fundo pode 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.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Administradora"), ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

## **2 Apresentação das demonstrações financeiras**

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas na Instrução CVM nº 516 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, devidamente aprovados pela CVM.

## **3 Resumo das principais políticas contábeis**

### **a. Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários, fundos de investimento e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

### **b. Ativos e passivos financeiros**

#### **(i) Data de reconhecimento**

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data da negociação.

#### **(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros**

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transição.

#### **(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração**

Os ativos financeiros imobiliários são classificados em duas categorias específicas, de acordo com a intenção de negociação da Administradora, atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

- **Títulos para negociação** - Incluem os ativos financeiros não imobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor de mercado, em que os ganhos e/ou as perdas realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado;

- **Títulos mantidos até o vencimento** - Incluem os ativos financeiros imobiliários, exceto ações não resgatáveis, para os quais haja a intenção e a capacidade de manter títulos de dívida até o vencimento, então tais ativos financeiros são classificados como mantidos até o vencimento. Os investimentos mantidos até o vencimento são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.
- (iv) **Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação**  
Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:
- **Disponibilidades:** saldos de caixa e disponibilidade financeira por meio de cotas de fundos de investimento de liquidez imediata.
  - **Aplicações financeiras de natureza não imobiliária:**
    - (i) Operações compromissadas - São operações com compromisso de recompra com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.
  - **Aplicações financeiras de natureza imobiliária:**
    - (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários - títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
    - (ii) Letras de Crédito Imobiliário - títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e são lastreados por crédito imobiliário garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de imóvel.
- c. **Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo**  
Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos e ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:
- (i) **Mensuração dos ativos financeiros**  
Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mantidos até o vencimento, instrumentos de patrimônio, cujo valor não possa ser apurado de forma suficientemente objetiva.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e, sobretudo, as diversas espécies de risco associados a ele.

**(ii) Reconhecimento de variações de valor justo**

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos financeiros para negociação são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

**d. Aplicações financeiras de natureza imobiliária**

**(i) Títulos de renda fixa - letras de crédito imobiliários - LCI**

São avaliados a mercado, o que consiste em atualizar diariamente o seu valor pelo preço de negociação no mercado ou a melhor estimativa deste valor.

**(ii) Aplicações em certificados de recebíveis imobiliários - CRI**

Contabilizados pelo custo de aquisição e ajustado ao valor de mercado, quando aplicável. As receitas auferidas com os rendimentos dos CRI's são contabilizadas em rubrica específica no resultado.

**e. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

**f. Reconhecimento de receitas e despesas no resultado**

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

## **4 Aplicações financeiras**

### **De caráter não imobiliário**

As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 31 de dezembro de 2015 e 2014 estão representadas por:

Descrição	Taxa de juros	Vencimento	Valor 2015	Quantidade
Letras do Tesouro Nacional - LTN (i)	14,13%	07/09/2016	2.923	395,000
<b>Total</b>			<b>2.923</b>	<b>395,000</b>

**BB Recebíveis Imobiliários Fundo de  
Investimento Imobiliário - FII**  
*Demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2015 e 2014*

Descrição	Taxa de juros	Vencimento	Valor 2014	Quantidade
Notas do Tesouro Nacional - Série B (i)	11,63%	02/01/2015	6.662	2.691,000
<b>Total</b>			<b>6.662</b>	<b>2.691,000</b>

- (i) Operação compromissada com duração de um dia e que apresenta remuneração atrelada à taxa SELIC.

**De caráter imobiliário**

***Letras de Crédito Imobiliário (LCI)***

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o Fundo possui a seguinte composição de Letras de Crédito Imobiliário:

Emissor	Emissão	Vencimento	2015	
			Quantidade	Valor
Caixa Econômica Federal	05/05/2015	04/05/2016	1	8.639
Banco ABC Brasil S.A.	12/08/2015	11/02/2016	4.500	4.709
Banco ABC Brasil S.A.	13/08/2015	11/02/2016	15.000	15.689
<b>Total</b>			<b>19.501</b>	<b>29.037</b>

Emissor	Emissão	Vencimento	2014	
			Quantidade	Valor
Banco Santander S.A.	11/09/2014	10/03/2015	12.000	12.069
Caixa Econômica Federal	12/09/2014	14/09/2015	1	12.343
Banco Votorantim S.A.	19/09/2014	19/01/2015	9.200	9.465
Banco ABC Brasil S.A.	10/12/2014	09/04/2015	5.900	5.933
Banco ABC Brasil S.A.	10/12/2014	09/02/2015	5.900	5.932
<b>Total</b>			<b>33.001</b>	<b>45.742</b>

**Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**

Em 31 de dezembro 2015 e 2014, o Fundo possui a seguinte composição:

Securitizadora	Cód. Cetip	Emissão	Vencimento	Juros	Atualização Monetária	Qde	Valor em 2015	Valor em 2014
1 Cibrasec Cia. Brasileira de Securitização	1510187816	14/09/2015	28/01/2031	11,35% a.a	IPCA	10	10.458	-
2 Habitasec Securitizadora S.A.	15H0698669	13/10/2015	14/08/2025	11,50% a.a	IPCA	34	10.030	-
3 Ápice Securitizadora imobiliária S.A.	15C0198462	25/03/2015	25/09/2025	12,00% a.a	IGP-M	6	6.657	-
4 Cibrasec Cia. Brasileira de Securitização	15B0595789	26/02/2015	26/02/2025	11,50% a.a	IPCA	18	6.039	-
Brazilian Securities Companhia de Securitização	14K0218631	28/11/2014	28/11/2016	1,40% a.a	CDI	18	6.014	-
Ápice Securitizadora imobiliária S.A. (NE nº 6)	13G0080754	06/01/2014	05/07/2025	9,00% a.a	IGP-DI	5	5.981	5.519
7 Barigui Securitizadora S.A.	14I0121166	23/09/2014	20/10/2023	7,30% a.a	IGPM	20	5.926	3.233
8 RB Capital Securitizadora S.A.	15I0011480	24/09/2015	17/09/2025	100%+0,15%	CDI	5.513	5.542	-
9 Habitasec Securitizadora S.A.	15C0143950	02/03/2015	02/10/2026	10,40% a.a.	IPCA	16	4.682	-
Brazilian Securities Companhia de Securitização	13H0077381	28/08/2013	28/08/2017	8,38% a.a.	IPCA	10	4.087	-
11 Barigui Securitizadora S.A.	14L0190564	23/12/2014	12/01/2021	9,50% a.a.	IGP-M	5	3.854	-
12 RB Capital Securitizadora S.A.	13E0130693	16/05/2013	16/05/2023	6,00% a.a.	IPCA	9	2.839	-
13 Brasil Plural Securitizadora S.A.	12K0035326	15/11/2012	15/09/2028	6,30% a.a.	IPCA	4	1.270	1.292
14 Cibrasec Cia. Brasileira de Securitização	14F0696242	11/06/2014	11/06/2018	10,50% a.a	IPCA	1	821	-
15 Ápice Securitizadora imobiliária S.A.	13I0113208	30/09/2013	30/12/2021	12,00% a.a	IGP-M	3	408	-
<b>Total</b>							<b>74.608</b>	<b>10.044</b>

1. CRI Cibrasec - Cia Brasileira de Securitização: 260ª série/2ª Emissão da Cibrasec. Os créditos imobiliários, vinculados aos CRI, encontram-se representados pela CCI (Cédula de Crédito Imobiliário) integrais, emitida sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, pela Cibrasec - Cia Brasileira de Securitização. As garantias da operação são: (i) Cessão Fiduciária, (ii) Alienação Fiduciária, (iii) Fiança dos Garantidores e Coobrigação da Cedente. A emissão não possui classificação de risco expedida por agência de *rating*.
2. CRI da Habitasec Securitizadora S.A.: 58ª/59ª séries/1ª Emissão. Os créditos imobiliários, vinculados aos CRI, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários (CI), encontram-se representados pela CCI (Cédula de Crédito Imobiliário), com garantia real sob a forma escritural. As garantias da operação são: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, (ii) Alienação Fiduciária das Cotas, (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) Fiança e (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado. A emissão não possui classificação de risco expedida por agência de *rating*.
3. CRI Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.: 44ª série/1ª Emissão da Ápice Securitizadora. Os CRI's são lastreados pelos Créditos Imobiliários Cedidos (CCI). As garantias da operação são: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado, (ii) Hipoteca dos Lotes da Emissora, (iii) Fiança dos Garantidores e Coobrigação da Cedente, constituída nos termos do Contrato de Cessão, (iv) Fundo de Obras, (v) Fundo de Liquidez, (vi) Fundo de Retenção e (vii) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários Sobregarantia. A emissão não possui classificação de risco expedida por agência de *rating*.
4. CRI Cibrasec - Cia Brasileira de Securitização: 238ª série/2ª Emissão da Cibrasec. Os créditos imobiliários, vinculados aos CRI, encontram-se representados pela CCI (Cédula de crédito imobiliário), emitida sem garantia real imobiliária pela Cibrasec - Cia Brasileira de Securitização. A CCI corresponde ao Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural, firmado em 26 de fevereiro de 2015, entre a Agropecuária Fragnani Ltda. (Cedente) e a Indústria Cerâmica Fragnani Ltda. (Devedora), por meio do qual a Cedente cedeu o imóvel em arrendamento à devedora, para que a devedora pratique nele atividades agroindustriais de cerâmica. O imóvel está localizado na Estrada do Bairro Preto, Bairro do Barro Preto,

Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, objetos das matrículas: (i) nº 427; (ii) nº 428; (iii) nº 2.574; (iv) nº 2.575; e (v) nº 2.576, registradas no Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, Estado de São Paulo e tem como garantia a fiança e a alienação fiduciária do imóvel. Os CRI objeto desta emissão foram objeto de análise de classificação de risco pela Agência SR Rating, tendo recebido a nota inicial “brA-”.

5. A operação de CRI da 1ª Emissão e Série 356 é lastreada pelos Créditos Imobiliários representados integralmente por Cédula de Créditos Imobiliários (CCI), cedidos pelo Banco Safra à Brazilian Securities Companhia de Securitização (Securitizadora), sem garantia real e fidejussória e outras avenças, por meio do qual a CCI foi emitida para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB. Os CRI farão jus à remuneração equivalente à variação acumulada de 100% das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, Taxa DI acrescida exponencialmente de spread de 1,40% ao ano. Adicionalmente, o CRI tem amortização de principal em duas parcelas iguais correspondentes a 50% do valor principal que serão pagas em 30/05/2016 e 28/11/2016. Os CRI objeto desta emissão foram objeto de análise de classificação de risco pela Agência Fitch, tendo recebido a nota inicial “A-”.
6. CRI Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.: 7ª série/1ª Emissão da Ápice Securitizadora. Os CRI's são lastreados pelos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB, sendo a CCB Gravataí e a CCB Lajeado quando consideradas em conjunto. As garantias da operação são: (i) Avais, (ii) alienação fiduciária de imóveis (iii) cessão fiduciária de conta e (iv) cessão fiduciária de recebíveis, quando consideradas em conjunto. O *rating* atribuído pela Fitch Ratings Brasil Ltda. para o título foi de “BB-”.
7. CRI Barigui Securitizadora S.A.: 8ª série/1ª Emissão da Barigui Securitizadora S.A. - BARI. Os CRI's têm como lastro os Recebíveis Imobiliários representados pela CCI - Cédula de Crédito Imobiliário fracionária, emitida sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária. A garantia da operação é: (i) cessão fiduciária de recebíveis. A emissão não possui classificação de risco expedida por agência de *rating*.
8. CRI da RB Capital Securitizadora S.A.: 108ª série/1ª Emissão. Os créditos imobiliários, vinculados aos CRI, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários (CI), encontram-se representados pela CCI (Cédula de Crédito Imobiliário), emitida pela cedente Galleria Empreendimentos Imobiliários sem garantia real imobiliária sob a forma escritural. As garantias da operação são: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, (ii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis, (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado. A emissão possui classificação de risco expedida pela agência de classificadora de risco *Fitch Ratings Brasil Ltda*, tendo sido atribuído o *rating* “AA+”.
9. CRI da Habitasec Securitizadora S.A.: 49ª série/1ª Emissão. Os créditos imobiliários, vinculados aos CRI, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários (CI), encontram-se representados pela CCI (Cédula de Crédito Imobiliário) integrais, emitida pelo cedente Argus Empreendimentos Imobiliários Ltda sem garantia real imobiliária sob a forma escritural. As garantias da operação são: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termo do Contrato de Alienação Fiduciária, (ii) Alienação Fiduciária das Cotas, (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iv) Fiança e Coobrigação, (v) Coobrigação na Amortização dos CRIs, nos termo do Contrato de Cessão, (vi) Excedente, mps termo do Contratyo de Cessão e (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado. A emissão não possui classificação de risco expedida por agência de *rating*.

10. A operação de CRI é lastreada numa Cédula de Crédito Bancário com natureza imobiliária, emitida pela Alphaville Urbanismo S.A. A operação tem vencimento em 28 de agosto de 2017 e contempla recebimentos semestrais, nos meses de fevereiro e agosto, de juros de 8,38% a.a. Adicionalmente, o CRI tem direito a atualização monetária pelo IPCA e amortização semestral a partir de fevereiro de 2016. O CRI, da 1ª Emissão e Série 320, contempla as seguintes garantias adicionais: Cessão Fiduciária; Fundo de Despesa e Fundo de Reserva. Os CRI objeto desta emissão foram objeto de análise de classificação de risco pela Agência Fitch, tendo recebido a nota inicial “A-”.
11. CRI Barigui Securitizadora S.A.: 21ª série/1ª Emissão da Barigui Securitizadora S.A. - BARI. Os CRI’s têm como lastro os Recebíveis Imobiliários representados pela CCI - Cédula de Crédito Imobiliário integrais, emitida sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária. A garantia da operação é: (i) cessão fiduciária dos direitos creditórios remanescentes, (ii) fiança, (iii) coobrigação e (iv) alienação fiduciária de imóveis. A emissão não possui classificação de risco expedida por agência de *rating*.
12. CRI da RB Capital Securitizadora S.A.: 96ª série/1ª Emissão. Os créditos imobiliários, vinculados aos CRI, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários (CI), encontram-se representados pela CCI (Cédula de Crédito Imobiliário), emitida pela emissora com garantia real imobiliária sob a forma escritural. As garantias da operação são: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis Locatícios, (iv) Fiança e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado. A emissão não possui classificação de risco expedida por agência de *rating*.
13. CRI da Brasil Plural Securitizadora S.A.: 4ª e 5ª série/1ª emissão. Os CRI’s são lastreados pelos Créditos Imobiliários. As garantias da operação são: (i) alienação fiduciária do imóvel e (ii) cessão fiduciária. O *rating* atribuído pela Fitch Ratings Brasil Ltda. para o título foi de “AA-”.
14. CRI Cibrasec - Cia Brasileira de Securitização: 219ª série/2ª Emissão da Cibrasec. Os créditos imobiliários, vinculados aos CRI, encontram-se representados pela CCI (Cédula de crédito imobiliário), emitida sem garantias reais imobiliárias pela Cibrasec - Cia Brasileira de Securitização. A CCI corresponde ao direito de recebimento da totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas debêntures imobiliárias e seus acessórios, cujos recursos serão aplicados no desenvolvimento de empreendimentos habitacionais: (i) empreendimento imobiliário residencial “Palládio” que está sendo desenvolvido na cidade de Natal, no estado do Rio Grande do Norte; (ii) empreendimento imobiliário residencial “Sports Garden” que está sendo desenvolvido na cidade de Natal, no estado do Rio Grande do Norte (iii) empreendimento imobiliário residencial “The Village” que está sendo desenvolvido na cidade de Fortaleza, no estado do Ceará; (iv) empreendimento imobiliário residencial “Palazzi” que está sendo desenvolvido na cidade de Campinas, no estado de São Paulo; (v) empreendimento imobiliário residencial “Vision Residence” que está sendo desenvolvido na cidade de Manaus, no estado do Amazonas; e (vi) aquisição do terreno descrito na matrícula registrada sob o nº 23.317 do cartório do 1º Ofício do Registro de Imóvel de Manaus/AM, estes empreendimentos são desenvolvidos por intermédio de sociedades de propósito específicos. A emissão não possui classificação de risco expedida por agência de *rating*.

15. CRI Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.: 19ª série/1ª Emissão da Ápice Securitizadora - Loteamento Reserva Aquarela - Operação de CRI lastreada em 136 contratos de compra e venda com alienação fiduciária decorrentes da comercialização dos lotes de loteamento fechado denominado Reserva Aquarela, localizado na cidade de São Carlos - SP, incorporado pela Viver Incorporadora e Construtora e construído pela Menin Engenharia. A emissão não possui classificação de risco expedida por agência de rating.

## **5 Contas a receber**

Em 31 de dezembro de 2015 o Fundo possui o montante a receber de R\$ 248, sendo R\$ 238 referente a juros de CRI e R\$ 10 referente a outros valores a diferir. Em 31 de dezembro de 2014 não havia saldo a receber.

## **6 Provisão para crédito de liquidação duvidosa**

Em 31 de dezembro de 2015, o Fundo possui provisão para crédito de liquidação duvidosa no montante de R\$ 308. Essa provisão foi constituída em função da irregularidade do fluxos que lastreiam o CRI Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. (“Securitizadora”), 7ª série/1ª Emissão da Ápice Securitizadora (nota explicativa nº 4, item 6), fazendo com que fosse decretada, em Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de CRI (“AGE”), realizada em 02 de setembro de 2015, suspensa na mesma data e retomada em 11 de setembro de 2015, a qual declarou o vencimento automático e antecipado dos CRI. As garantias da operação foram acionadas e foi aprovado pela AGE a contratação de assessor legal, pela Securitizadora, como forma de preservar os interesses dos Titulares.

## **7 Remuneração da administração e gestão**

A Administradora recebe, 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% será devido ao Gestor, sem previsão de valor mínimo mensal; e (ii) 0,30% ou R\$ 25 mensais, o que for maior, será devido à Administradora (“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.

O valor de R\$ 25, referente à remuneração mínima mensal da Administradora, mencionado 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.

No exercício findo 31 de dezembro de 2015, foi apropriada a importância de R\$ 553 a título de remuneração da administração, sendo que deste montante, o valor de R\$ 362 refere-se a taxa de gestão. No período de 11 de setembro de 2014 a 31 de dezembro de 2014, foi apropriada a importância de R\$ 176 a título de remuneração da administração, sendo que deste montante, o valor de R\$ 105 refere-se a taxa de gestão.

O gestor, recebe 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:

- 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”).
- 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 pela Administradora.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e no período de 11 de setembro de 2014 a 31 de dezembro de 2014, não houve provisão a título de taxa de *performance*.

## **8 Obrigações por aquisição de imóveis**

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o Fundo não possui obrigações por aquisição de imóveis.

## **9 Política de distribuição dos resultados**

### **a. Base de cálculo**

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, no 10º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação terá a destinação que lhe der o Gestor, respeitada a política de investimento do Fundo.

A administradora do Fundo é a responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

No exercício de 31 de dezembro de 2015 e 2014, a distribuição de resultados aos cotistas pode ser assim demonstrada:

**BB Recebíveis Imobiliários Fundo de  
Investimento Imobiliário - FII**  
*Demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2015 e 2014*

	2015	2014
Base de cálculo - Lucro contábil apurado segundo regime de competência	10.231	1.640
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	(5.081)	(822)
(+) Despesas por competência não transitada pelo caixa	407	56
(+) Receitas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	822	-
(-) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	(56)	-
Lucro líquido ajustado base para o cálculo da distribuição	6.323	874
Rendimentos mínimos a distribuir - 95% do resultado financeiro líquido	6.007	830
Rendimentos apropriados no exercício/período	6.240	844
<b>Pagamento no exercício (valores brutos)</b>		
Resultado distribuído referente ao exercício anterior	519	-
Resultado do exercício distribuído	5.722	844
Total pago no período	6.241	325
Resultado do período a distribuir (i)	518	519
Rendimentos apropriados no exercício	6.240	844

## 10 Patrimônio Líquido

### Cotas de investimento

O patrimônio do Fundo é formado pelas cotas, em uma única classe, as quais têm as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e liquidação descritos no Regulamento.

Em 11 de setembro de 2014, o Fundo realizou a primeira emissão, de série única, correspondente a 625.000 cotas, destas foram subscritas e integralizadas ao valor nominal de R\$ 100,00 (cem reais), atualizado diariamente pela variação do resultado operacional do Fundo, totalizando R\$ 62.500.

Em relação à segunda emissão, o início da distribuição pública foi de até 800.000 cotas de classe única do Fundo com valor unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de R\$ 80.000 sendo todas as cotas escriturais, a serem integralizadas, exclusivamente em moeda corrente nacional. A Oferta representa a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“Segunda Emissão”), conforme aprovado por Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 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 4 de fevereiro de 2015, sob o nº 929509, retificada por meio da Retificação da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 7 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 9 de abril de 2015, sob o nº 932137. Foi encerrada a distribuição de cotas da 2ª (segunda) oferta pública do Fundo, correspondente a 410.000 cotas subscritas e integralizadas, emitidas em classe única, nominativas e escriturais, com preço de emissão de R\$ 100,00, representando um montante de R\$ 41.000.

Em 31 de dezembro de 2015 o patrimônio líquido está dividido por 1.035.000 cotas (625.000 em 31 de dezembro de 2014), com valor unitário de R\$ 102,305630 (R\$ 99,005292 em 31 de dezembro de 2014), totalizando R\$ 105.886 (R\$ 61.878 em 31 de dezembro de 2014)

## **11 Condições para emissões e amortizações**

### **Emissão**

O patrimônio inicial do Fundo é formado pelas cotas representativas da 1ª (primeira) emissão (“1ª Emissão”) equivalente a 1.400 (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.

O patrimônio autorizado do Fundo corresponde a R\$ 1.000.000 (um bilhão de reais) (“Patrimônio Autorizado”).

Após a 1ª Emissão o Fundo pode, 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 deve 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.

### **Amortização**

As cotas de emissão do Fundo não são resgatáveis, mas podem ser amortizadas, no todo ou em parte, conforme as Amortizações Programadas nos termos do Regulamento, ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Não obstante à distribuição de rendimentos, as cotas podem 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”).

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).

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 terá a destinação que lhe der o Gestor, respeitada a Política de Investimento do Fundo.

No exercício/período findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014, não houve amortização de cotas.

## **12 Negociação das cotas**

O Fundo está listado, porém não teve suas cotas negociadas na BM&FBovespa - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

O valor patrimonial unitário das cotas do Fundo no último dia de cada mês encontra-se abaixo:

Data	Valor unitário da cota
11/09/2014(*)	100,000000
30/09/2014	98,357628
31/10/2014	98,640649
30/11/2014	99,119673
31/12/2014	99,005292
30/01/2015	99,170718
27/02/2015	99,429881
31/03/2015	99,585215
30/04/2015	99,534782
29/05/2015	99,815734
30/06/2015	100,358801
31/07/2015	101,090150
31/08/2015	99,562942
30/09/2015	99,902159
30/10/2015	100,766375
30/11/2015	101,055138
31/12/2015	102,305630

(\*) Valor da cota referente ao início de funcionamento do Fundo.

### 13 Rentabilidade

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 (apurada considerando-se o resultado do exercício sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas) foi de 9,84% (2,62% em 31 de dezembro de 2014).

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 (apurado considerando-se rendimento distribuído no exercício sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas ) foi de 6,03% (1,35% em 31 de dezembro de 2014).

### 14 Encargos debitados ao Fundo

	2015		2014	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Remuneração da administração e gestão	553	0,70	176	0,28
Auditoria e custódia	127	0,16	19	0,03
Taxa de fiscalização CVM	19	0,02	-	-
Taxa Bovespa	15	0,02	-	-
Taxa de escrituração	13	0,02	4	0,01
Taxa Cetip	13	0,02	4	0,01
Despesas diversas	3	0,00	2	-
<b>Total de despesas</b>	<b>743</b>	<b>0,94</b>	<b>205</b>	<b>0,61</b>

Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício no valor de R\$ 78.743 (R\$ 61.792 em 31 de dezembro de 2014).

### 15 Tributação

Nos termos do Artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM n.º 472/08, a Administradora 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.

Ainda, a Administradora 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.

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”).

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.

## **16 Demandas judiciais**

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

## **17 Serviços de tesouraria, escrituração e custódia**

Os serviços de processamento, controladoria e custódia do Fundo são prestados pelo Itaú Unibanco S.A. e o serviço de escrituração é prestado pelo Banco do Brasil S.A.

## **18 Transações com partes relacionadas**

Além da remuneração da administração e gestão, conforme detalhado na nota explicativa nº 7, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, o Fundo não realizou demais transações com partes relacionadas.

## **19 Riscos associados ao Fundo**

### **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 a Administradora, 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.

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 do 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 da Administradora, 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 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 a Administradora 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, a Administradora 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 pela Administradora 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***

A Administradora 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 a Administradora identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos em cujas cotas o Fundo venha a investir, hipóteses em que a Administradora 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) a Administradora e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou do Gestor; e (c) empresas ligadas a Administradora 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 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 repagamento 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, pela Administradora, 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 Administradora 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.

Não obstante a diligência da Administradora 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 a Administradora 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. A Administradora 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 do Regulamento.

## **20 Mensuração ao valor justo**

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- **Nível 1** - O valor justo dos instrumentos financeiros e propriedades para investimento negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- **Nível 2** - O valor justo dos instrumentos financeiros e propriedades para investimento que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

- **Nível 3** - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516.

A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor em 31 de dezembro de 2015 e 2014:

Ativos	<b>2015</b>			
	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				<b>Saldo total</b>
Letras do Tesouro Nacional - LTN	2.923	-	-	2.923
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's	-	74.300	-	74.300
Letras de Crédito Imobiliários - LCI's	-	29.037	-	29.037
<b>Total do ativo</b>	<b>2.923</b>	<b>103.337</b>	<b>-</b>	<b>106.260</b>
	<b>2014</b>			
<b>Ativos</b>				<b>Consolidado</b>
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				<b>Saldo total</b>
Notas do Tesouro Nacional - Série B	6.662	-	-	6.662
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's	-	10.044	-	1.382
Letras de Crédito Imobiliários - LCI's	-	45.742	-	4.628
<b>Total do ativo</b>	<b>6.662</b>	<b>55.786</b>	<b>-</b>	<b>62.448</b>

## 21 Política de divulgação das informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal até quinze dias do encerramento do mês correspondente, o valor do patrimônio do Fundo, o valor patrimonial da Cota e a rentabilidade auferida no período; e o valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio. A divulgação trimestral, 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. 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 a Administradora, indicando a data de início e a da solução final, se houver. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre: a) demonstração dos fluxos de caixa do período; b) o relatório da Administradora, 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.

## **22 Outros serviços prestados pelos auditores independentes**

Em atendimento a Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviço prestado pela KPMG Auditores Independentes relacionados a este Fundo de investimento por ela administrado que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

## **23 Alteração estatutária**

Em 17 de abril de 2015 a Ata da Assembleia Geral de Cotistas examinou, discutiu e votou para a alteração do artigo 30º do regulamento do Fundo, com o objetivo de renumerar os parágrafos 3º, 4º 5º e 6º para 5º, 6º 7º e 8º para a inclusão de 2 novos parágrafos 3º e 4º, com efetivação a partir desta data.

Em 29 de janeiro de 2015 a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas examinou, discutiu e votou para a autorização da 2ª emissão de cotas do Fundo (“2ª Emissão”), conforme as regras e demais documentos da oferta que foram disponibilizados nas páginas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, BM&FBovespa e do Administrador na internet.

\* \* \*

Luiz Carlos Altemari  
Contador CRC 1SP165617

Carlos José da Costa André  
Diretor responsável

**BB Recebíveis Imobiliários Fundo de  
Investimento Imobiliário - FII**  
CNPJ nº 20.716.161/0001-93  
(Administradora pela BB Gestão de Recursos  
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 30.822.936/0001-69)

Demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2015 e 2014

## **Conteúdo**

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	5
Demonstrações dos resultados	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações dos fluxos de caixa	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9



**KPMG Auditores Independentes**  
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A  
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil  
Caixa Postal 79518  
04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone 55 (11) 3940-1500  
Fax 55 (11) 3940-1501  
Internet [www.kpmg.com.br](http://www.kpmg.com.br)

## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras**

Aos  
Cotistas e à Administradora do  
BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII  
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras do BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII (administrado pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

### **Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras**

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

### **Responsabilidade dos auditores independentes**

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras do Fundo para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos do Fundo. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração do Fundo, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.



### **Opinião**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2015, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

São Paulo, 30 de março de 2016

KPMG Auditores Independentes  
CRC 2SP014428/O-6

Silbert Christo Sasdelli Júnior  
Contador CRC 1SP230685/O-0

## BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 20.716.161/0001-93

Administradora: BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 30.822.936/0001-69

### Balancos patrimoniais 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Valores em milhares de Reais)

Ativo	Nota explicativa	2015	% PL	2014	% PL	Passivo	Nota explicativa	2015	% PL	2014	% PL
<b>Circulante</b>		<b>3.176</b>	<b>2,99</b>	<b>6.667</b>	<b>10,78</b>	<b>Circulante</b>		<b>627</b>	<b>0,58</b>	<b>575</b>	<b>0,92</b>
Disponibilidades		5	-	5	0,01	Rendimentos a distribuir	9	518	0,48	519	0,84
Aplicações financeiras de natureza não imobiliária		2.923	2,76	6.662	10,77	Provisões e contas a pagar		109	0,10	56	0,08
Operações Compromissadas - LTN		2.923	2,76	-	-	Remuneração da administração e gestão		59	0,06	50	0,07
Operações Compromissadas - NTN - B		-	-	6.662	10,77	Outros		50	0,04	6	0,01
Outros valores a receber		248	0,23	-	-						
<b>Não circulante</b>		<b>103.337</b>	<b>97,59</b>	<b>55.786</b>	<b>90,15</b>	<b>Patrimônio líquido</b>		<b>105.886</b>	<b>100,00</b>	<b>61.878</b>	<b>100,00</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>		<b>103.337</b>	<b>97,59</b>	<b>55.786</b>	<b>90,15</b>	Cotas integralizadas	10	103.500	97,75	62.500	101,00
Aplicações financeiras de natureza imobiliária		103.337	97,59	55.786	90,15	(-) Gastos com colocação de cotas		(2.401)	(2,27)	(1.418)	(2,29)
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	4	29.037	27,42	45.742	73,92	Lucros acumulados		4.787	4,52	796	1,29
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	4	74.608	70,46	10.044	16,23						
(-) PCLD - Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	6	(308)	(0,29)	-	-						
<b>Total do ativo</b>		<b>106.513</b>	<b>100,58</b>	<b>62.453</b>	<b>100,92</b>	<b>Total do passivo</b>		<b>106.513</b>	<b>100,58</b>	<b>62.453</b>	<b>100,92</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 20.716.161/0001-93

Administradora: BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 30.822.936/0001-69

### Demonstrações dos resultados

Exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e período de 11 de setembro de 2014 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2014

*(Valores em milhares de Reais)*

Composição do resultado do exercício/período	Nota explicativa	2015	2014
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>		<b>10.148</b>	<b>1.606</b>
Rendimentos com letras de crédito imobiliário - LCI		2.880	1.329
Rendimentos com certificados recebíveis imobiliários - CRI		7.556	277
Lucro na venda de letras de crédito imobiliário - LCI		20	-
Provisões para crédito de liquidação duvidosa de CRI	6	(308)	
<b>Outros ativos financeiros</b>		<b>826</b>	<b>239</b>
Receita com operações compromissadas		826	239
<b>Outras despesas</b>		<b>(743)</b>	<b>(205)</b>
Remuneração da administração e gestão	7	(553)	(176)
Auditoria e custódia	14	(127)	(19)
Taxa de fiscalização CVM	14	(19)	-
Taxa Bovespa	14	(15)	-
Taxa de escrituração	14	(13)	(4)
Taxa Cetip	14	(13)	(4)
Despesas diversas	14	(3)	(2)
<b>Lucro líquido do exercício/período</b>		<b>10.231</b>	<b>1.640</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 20.716.161/0001-93

Administradora: BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 30.822.936/0001-69

### Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e período de 11 de setembro de 2014 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2014

*(Valores em milhares de Reais)*

	Nota explicativa	Cotas integralizadas	Lucros acumulados	Total
<b>Saldos em 11 de setembro de 2014</b>		<b>61.082</b>	-	<b>61.082</b>
Lucro líquido do período		-	1.640	1.640
Distribuição de resultado no período		-	(844)	(844)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b>		<b>61.082</b>	<b>796</b>	<b>61.878</b>
Integralização de cotas no exercício		40.017	-	40.017
Lucro líquido do exercício		-	10.231	10.231
Distribuição de resultado no exercício	9	-	(6.240)	(6.240)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b>		<b>101.099</b>	<b>4.787</b>	<b>105.886</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 20.716.161/0001-93

Administradora: BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 30.822.936/0001-69

### Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e período de 11 de setembro de 2014 (início das atividades) até 31 de dezembro de 2014

(Valores em milhares de Reais)

	2015	2014
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários - CRI	3.887	198
Recebimento de juros e correção monetária de letras de crédito imobiliário - LCI	2.310	586
Recebimento de rendimento com operações compromissadas	826	239
Pagamento da remuneração da administração e gestão	(544)	(126)
Pagamento de taxa de auditoria e custódia	(98)	-
Pagamento de outros gastos operacionais	(58)	(23)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>6.323</b>	<b>874</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Aquisição de certificado de recebíveis imobiliários - CRI	(65.846)	(10.062)
Aquisição de letras de crédito imobiliário - LCI	(50.487)	(56.800)
Venda de letras de crédito imobiliário - LCI	67.782	-
Amortização de principal de letras de crédito imobiliário - LCI	-	11.800
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários - CRI	4.713	98
<b>Caixa líquido das atividades de investimentos</b>	<b>(43.838)</b>	<b>(54.964)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Integralização de quotas	41.000	62.500
Rendimentos pagos no exercício	(6.241)	(325)
Gastos com colocação de cotas	(983)	(1.418)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>33.776</b>	<b>60.757</b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(3.739)</b>	<b>6.667</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	6.667	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	2.928	6.667

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

*(Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)*

### **1 Contexto operacional**

O BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”), cadastrado junto a Comissão de Valores Mobiliário, é um fundo destinado exclusivamente 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, é regulamentado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e pela Instruções da CVM nº 472/08, 516/11 e 517/11.

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 10 (dez) anos, contados a partir da primeira integralização de cotas do Fundo, e iniciou suas operações em 11 de setembro de 2014. O objetivo do Fundo é a realizar investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, por meio de aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), Letras Hipotecárias (“LH”) e Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”) e de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (“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”), desde que atendam aos critérios definidos na política de investimento do Fundo.

Os investimentos do Fundo são direcionados à aquisição de CRI decorrente de empreendimentos imobiliários nos segmentos residenciais e comerciais.

Os recursos do Fundo serão preponderantemente aplicados em CRI, sob a responsabilidade do Gestor, conforme legislação e regulamentação aplicáveis observadas as seguintes disposições (“Política de Investimento”):

- (i) O Fundo tem 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 observa 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 leva em consideração os critérios previstos no Anexo I do Regulamento (“Critérios de Elegibilidade”);
- (iv) As LH e LCI objeto de investimento pelo Fundo devem 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 podem 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 devem ser emitidos por instituição financeira que tenham *rating* em escala nacional pela Standard & Poors, Fitch Ratings ou Moody's, equivalente a "A-" ou superior; e
- (vii) O Fundo pode 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.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Administradora"), ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

## **2 Apresentação das demonstrações financeiras**

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas na Instrução CVM nº 516 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, devidamente aprovados pela CVM.

## **3 Resumo das principais políticas contábeis**

### **a. Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários, fundos de investimento e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

### **b. Ativos e passivos financeiros**

#### **(i) Data de reconhecimento**

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data da negociação.

#### **(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros**

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transição.

#### **(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração**

Os ativos financeiros imobiliários são classificados em duas categorias específicas, de acordo com a intenção de negociação da Administradora, atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

- **Títulos para negociação** - Incluem os ativos financeiros não imobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor de mercado, em que os ganhos e/ou as perdas realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado;

- **Títulos mantidos até o vencimento** - Incluem os ativos financeiros imobiliários, exceto ações não resgatáveis, para os quais haja a intenção e a capacidade de manter títulos de dívida até o vencimento, então tais ativos financeiros são classificados como mantidos até o vencimento. Os investimentos mantidos até o vencimento são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.
- (iv) **Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação**  
Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:
- **Disponibilidades:** saldos de caixa e disponibilidade financeira por meio de cotas de fundos de investimento de liquidez imediata.
  - **Aplicações financeiras de natureza não imobiliária:**
    - (i) Operações compromissadas - São operações com compromisso de recompra com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.
  - **Aplicações financeiras de natureza imobiliária:**
    - (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários - títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
    - (ii) Letras de Crédito Imobiliário - títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e são lastreados por crédito imobiliário garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de imóvel.
- c. **Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo**  
Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos e ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:
- (i) **Mensuração dos ativos financeiros**  
Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mantidos até o vencimento, instrumentos de patrimônio, cujo valor não possa ser apurado de forma suficientemente objetiva.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e, sobretudo, as diversas espécies de risco associados a ele.

**(ii) Reconhecimento de variações de valor justo**

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos financeiros para negociação são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

**d. Aplicações financeiras de natureza imobiliária**

**(i) Títulos de renda fixa - letras de crédito imobiliários - LCI**

São avaliados a mercado, o que consiste em atualizar diariamente o seu valor pelo preço de negociação no mercado ou a melhor estimativa deste valor.

**(ii) Aplicações em certificados de recebíveis imobiliários - CRI**

Contabilizados pelo custo de aquisição e ajustado ao valor de mercado, quando aplicável. As receitas auferidas com os rendimentos dos CRI's são contabilizadas em rubrica específica no resultado.

**e. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

**f. Reconhecimento de receitas e despesas no resultado**

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

## **4 Aplicações financeiras**

### **De caráter não imobiliário**

As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 31 de dezembro de 2015 e 2014 estão representadas por:

Descrição	Taxa de juros	Vencimento	Valor 2015	Quantidade
Letras do Tesouro Nacional - LTN (i)	14,13%	07/09/2016	2.923	395,000
<b>Total</b>			<b>2.923</b>	<b>395,000</b>

**BB Recebíveis Imobiliários Fundo de  
Investimento Imobiliário - FII**  
*Demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2015 e 2014*

Descrição	Taxa de juros	Vencimento	Valor 2014	Quantidade
Notas do Tesouro Nacional - Série B (i)	11,63%	02/01/2015	6.662	2.691,000
<b>Total</b>			<b>6.662</b>	<b>2.691,000</b>

- (i) Operação compromissada com duração de um dia e que apresenta remuneração atrelada à taxa SELIC.

**De caráter imobiliário**

**Letras de Crédito Imobiliário (LCI)**

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o Fundo possui a seguinte composição de Letras de Crédito Imobiliário:

Emissor	Emissão	Vencimento	2015	
			Quantidade	Valor
Caixa Econômica Federal	05/05/2015	04/05/2016	1	8.639
Banco ABC Brasil S.A.	12/08/2015	11/02/2016	4.500	4.709
Banco ABC Brasil S.A.	13/08/2015	11/02/2016	15.000	15.689
<b>Total</b>			<b>19.501</b>	<b>29.037</b>

Emissor	Emissão	Vencimento	2014	
			Quantidade	Valor
Banco Santander S.A.	11/09/2014	10/03/2015	12.000	12.069
Caixa Econômica Federal	12/09/2014	14/09/2015	1	12.343
Banco Votorantim S.A.	19/09/2014	19/01/2015	9.200	9.465
Banco ABC Brasil S.A.	10/12/2014	09/04/2015	5.900	5.933
Banco ABC Brasil S.A.	10/12/2014	09/02/2015	5.900	5.932
<b>Total</b>			<b>33.001</b>	<b>45.742</b>

**Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**

Em 31 de dezembro 2015 e 2014, o Fundo possui a seguinte composição:

Securitizadora	Cód. Cetip	Emissão	Vencimento	Juros	Atualização Monetária	Qde	Valor em 2015	Valor em 2014
1 Cibrasec Cia. Brasileira de Securitização	1510187816	14/09/2015	28/01/2031	11,35% a.a	IPCA	10	10.458	-
2 Habitasec Securitizadora S.A.	15H0698669	13/10/2015	14/08/2025	11,50% a.a	IPCA	34	10.030	-
3 Ápice Securitizadora imobiliária S.A.	15C0198462	25/03/2015	25/09/2025	12,00% a.a	IGP-M	6	6.657	-
4 Cibrasec Cia. Brasileira de Securitização	15B0595789	26/02/2015	26/02/2025	11,50% a.a	IPCA	18	6.039	-
5 Brazilian Securities Companhia de Securitização	14K0218631	28/11/2014	28/11/2016	1,40% a.a	CDI	18	6.014	-
Ápice Securitizadora imobiliária S.A. (NE nº 6)	13G0080754	06/01/2014	05/07/2025	9,00% a.a	IGP-DI	5	5.981	5.519
7 Barigui Securitizadora S.A.	14I0121166	23/09/2014	20/10/2023	7,30% a.a	IGPM	20	5.926	3.233
8 RB Capital Securitizadora S.A.	15I0011480	24/09/2015	17/09/2025	100%+0,15%	CDI	5.513	5.542	-
9 Habitasec Securitizadora S.A.	15C0143950	02/03/2015	02/10/2026	10,40% a.a.	IPCA	16	4.682	-
10 Brazilian Securities Companhia de Securitização	13H0077381	28/08/2013	28/08/2017	8,38% a.a.	IPCA	10	4.087	-
11 Barigui Securitizadora S.A.	14L0190564	23/12/2014	12/01/2021	9,50% a.a.	IGP-M	5	3.854	-
12 RB Capital Securitizadora S.A.	13E0130693	16/05/2013	16/05/2023	6,00% a.a.	IPCA	9	2.839	-
13 Brasil Plural Securitizadora S.A.	12K0035326	15/11/2012	15/09/2028	6,30% a.a.	IPCA	4	1.270	1.292
14 Cibrasec Cia. Brasileira de Securitização	14F0696242	11/06/2014	11/06/2018	10,50% a.a	IPCA	1	821	-
15 Ápice Securitizadora imobiliária S.A.	13I0113208	30/09/2013	30/12/2021	12,00% a.a	IGP-M	3	408	-
<b>Total</b>							<b>74.608</b>	<b>10.044</b>

1. CRI Cibrasec - Cia Brasileira de Securitização: 260ª série/2ª Emissão da Cibrasec. Os créditos imobiliários, vinculados aos CRI, encontram-se representados pela CCI (Cédula de Crédito Imobiliário) integrais, emitida sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, pela Cibrasec - Cia Brasileira de Securitização. As garantias da operação são: (i) Cessão Fiduciária, (ii) Alienação Fiduciária, (iii) Fiança dos Garantidores e Coobrigação da Cedente. A emissão não possui classificação de risco expedida por agência de *rating*.
2. CRI da Habitasec Securitizadora S.A.: 58ª/59ª séries/1ª Emissão. Os créditos imobiliários, vinculados aos CRI, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários (CI), encontram-se representados pela CCI (Cédula de Crédito Imobiliário), com garantia real sob a forma escritural. As garantias da operação são: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, (ii) Alienação Fiduciária das Cotas, (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) Fiança e (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado. A emissão não possui classificação de risco expedida por agência de *rating*.
3. CRI Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.: 44ª série/1ª Emissão da Ápice Securitizadora. Os CRI's são lastreados pelos Créditos Imobiliários Cedidos (CCI). As garantias da operação são: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado, (ii) Hipoteca dos Lotes da Emissora, (iii) Fiança dos Garantidores e Coobrigação da Cedente, constituída nos termos do Contrato de Cessão, (iv) Fundo de Obras, (v) Fundo de Liquidez, (vi) Fundo de Retenção e (vii) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários Sobregarantia. A emissão não possui classificação de risco expedida por agência de *rating*.
4. CRI Cibrasec - Cia Brasileira de Securitização: 238ª série/2ª Emissão da Cibrasec. Os créditos imobiliários, vinculados aos CRI, encontram-se representados pela CCI (Cédula de crédito imobiliário), emitida sem garantia real imobiliária pela Cibrasec - Cia Brasileira de Securitização. A CCI corresponde ao Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural, firmado em 26 de fevereiro de 2015, entre a Agropecuária Fragnani Ltda. (Cedente) e a Indústria Cerâmica Fragnani Ltda. (Devedora), por meio do qual a Cedente cedeu o imóvel em arrendamento à devedora, para que a devedora pratique nele atividades agroindustriais de cerâmica. O imóvel está localizado na Estrada do Bairro Preto, Bairro do Barro Preto,

Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, objetos das matrículas: (i) nº 427; (ii) nº 428; (iii) nº 2.574; (iv) nº 2.575; e (v) nº 2.576, registradas no Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, Estado de São Paulo e tem como garantia a fiança e a alienação fiduciária do imóvel. Os CRI objeto desta emissão foram objeto de análise de classificação de risco pela Agência SR Rating, tendo recebido a nota inicial “brA-”.

5. A operação de CRI da 1ª Emissão e Série 356 é lastreada pelos Créditos Imobiliários representados integralmente por Cédula de Créditos Imobiliários (CCI), cedidos pelo Banco Safra à Brazilian Securities Companhia de Securitização (Securitizadora), sem garantia real e fidejussória e outras avenças, por meio do qual a CCI foi emitida para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB. Os CRI farão jus à remuneração equivalente à variação acumulada de 100% das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, Taxa DI acrescida exponencialmente de spread de 1,40% ao ano. Adicionalmente, o CRI tem amortização de principal em duas parcelas iguais correspondentes a 50% do valor principal que serão pagas em 30/05/2016 e 28/11/2016. Os CRI objeto desta emissão foram objeto de análise de classificação de risco pela Agência Fitch, tendo recebido a nota inicial “A-”.
6. CRI Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.: 7ª série/1ª Emissão da Ápice Securitizadora. Os CRI's são lastreados pelos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB, sendo a CCB Gravataí e a CCB Lajeado quando consideradas em conjunto. As garantias da operação são: (i) Avais, (ii) alienação fiduciária de imóveis (iii) cessão fiduciária de conta e (iv) cessão fiduciária de recebíveis, quando consideradas em conjunto. O *rating* atribuído pela Fitch Ratings Brasil Ltda. para o título foi de “BB-”.
7. CRI Barigui Securitizadora S.A.: 8ª série/1ª Emissão da Barigui Securitizadora S.A. - BARI. Os CRI's têm como lastro os Recebíveis Imobiliários representados pela CCI - Cédula de Crédito Imobiliário fracionária, emitida sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária. A garantia da operação é: (i) cessão fiduciária de recebíveis. A emissão não possui classificação de risco expedida por agência de *rating*.
8. CRI da RB Capital Securitizadora S.A.: 108ª série/1ª Emissão. Os créditos imobiliários, vinculados aos CRI, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários (CI), encontram-se representados pela CCI (Cédula de Crédito Imobiliário), emitida pela cedente Galleria Empreendimentos Imobiliários sem garantia real imobiliária sob a forma escritural. As garantias da operação são: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, (ii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis, (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado. A emissão possui classificação de risco expedida pela agência de classificadora de risco *Fitch Ratings Brasil Ltda*, tendo sido atribuído o *rating* “AA+”.
9. CRI da Habitasec Securitizadora S.A.: 49ª série/1ª Emissão. Os créditos imobiliários, vinculados aos CRI, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários (CI), encontram-se representados pela CCI (Cédula de Crédito Imobiliário) integrais, emitida pelo cedente Argus Empreendimentos Imobiliários Ltda sem garantia real imobiliária sob a forma escritural. As garantias da operação são: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termo do Contrato de Alienação Fiduciária, (ii) Alienação Fiduciária das Cotas, (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iv) Fiança e Coobrigação, (v) Coobrigação na Amortização dos CRIs, nos termo do Contrato de Cessão, (vi) Excedente, mps termo do Contratyo de Cessão e (vii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado. A emissão não possui classificação de risco expedida por agência de *rating*.

10. A operação de CRI é lastreada numa Cédula de Crédito Bancário com natureza imobiliária, emitida pela Alphaville Urbanismo S.A. A operação tem vencimento em 28 de agosto de 2017 e contempla recebimentos semestrais, nos meses de fevereiro e agosto, de juros de 8,38% a.a. Adicionalmente, o CRI tem direito a atualização monetária pelo IPCA e amortização semestral a partir de fevereiro de 2016. O CRI, da 1ª Emissão e Série 320, contempla as seguintes garantias adicionais: Cessão Fiduciária; Fundo de Despesa e Fundo de Reserva. Os CRI objeto desta emissão foram objeto de análise de classificação de risco pela Agência Fitch, tendo recebido a nota inicial “A-”.
11. CRI Barigui Securitizadora S.A.: 21ª série/1ª Emissão da Barigui Securitizadora S.A. - BARI. Os CRI’s têm como lastro os Recebíveis Imobiliários representados pela CCI - Cédula de Crédito Imobiliário integrais, emitida sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária. A garantia da operação é: (i) cessão fiduciária dos direitos creditórios remanescentes, (ii) fiança, (iii) coobrigação e (iv) alienação fiduciária de imóveis. A emissão não possui classificação de risco expedida por agência de *rating*.
12. CRI da RB Capital Securitizadora S.A.: 96ª série/1ª Emissão. Os créditos imobiliários, vinculados aos CRI, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários (CI), encontram-se representados pela CCI (Cédula de Crédito Imobiliário), emitida pela emissora com garantia real imobiliária sob a forma escritural. As garantias da operação são: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis Locatícios, (iv) Fiança e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado. A emissão não possui classificação de risco expedida por agência de *rating*.
13. CRI da Brasil Plural Securitizadora S.A.: 4ª e 5ª série/1ª emissão. Os CRI’s são lastreados pelos Créditos Imobiliários. As garantias da operação são: (i) alienação fiduciária do imóvel e (ii) cessão fiduciária. O *rating* atribuído pela Fitch Ratings Brasil Ltda. para o título foi de “AA-”.
14. CRI Cibrasec - Cia Brasileira de Securitização: 219ª série/2ª Emissão da Cibrasec. Os créditos imobiliários, vinculados aos CRI, encontram-se representados pela CCI (Cédula de crédito imobiliário), emitida sem garantias reais imobiliárias pela Cibrasec - Cia Brasileira de Securitização. A CCI corresponde ao direito de recebimento da totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas debêntures imobiliárias e seus acessórios, cujos recursos serão aplicados no desenvolvimento de empreendimentos habitacionais: (i) empreendimento imobiliário residencial “Palládio” que está sendo desenvolvido na cidade de Natal, no estado do Rio Grande do Norte; (ii) empreendimento imobiliário residencial “Sports Garden” que está sendo desenvolvido na cidade de Natal, no estado do Rio Grande do Norte (iii) empreendimento imobiliário residencial “The Village” que está sendo desenvolvido na cidade de Fortaleza, no estado do Ceará; (iv) empreendimento imobiliário residencial “Palazzi” que está sendo desenvolvido na cidade de Campinas, no estado de São Paulo; (v) empreendimento imobiliário residencial “Vision Residence” que está sendo desenvolvido na cidade de Manaus, no estado do Amazonas; e (vi) aquisição do terreno descrito na matrícula registrada sob o nº 23.317 do cartório do 1º Ofício do Registro de Imóvel de Manaus/AM, estes empreendimentos são desenvolvidos por intermédio de sociedades de propósito específicos. A emissão não possui classificação de risco expedida por agência de *rating*.

15. CRI Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.: 19ª série/1ª Emissão da Ápice Securitizadora - Loteamento Reserva Aquarela - Operação de CRI lastreada em 136 contratos de compra e venda com alienação fiduciária decorrentes da comercialização dos lotes de loteamento fechado denominado Reserva Aquarela, localizado na cidade de São Carlos - SP, incorporado pela Viver Incorporadora e Construtora e construído pela Menin Engenharia. A emissão não possui classificação de risco expedida por agência de rating.

## **5 Contas a receber**

Em 31 de dezembro de 2015 o Fundo possui o montante a receber de R\$ 248, sendo R\$ 238 referente a juros de CRI e R\$ 10 referente a outros valores a diferir. Em 31 de dezembro de 2014 não havia saldo a receber.

## **6 Provisão para crédito de liquidação duvidosa**

Em 31 de dezembro de 2015, o Fundo possui provisão para crédito de liquidação duvidosa no montante de R\$ 308. Essa provisão foi constituída em função da irregularidade do fluxos que lastreiam o CRI Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. (“Securitizadora”), 7ª série/1ª Emissão da Ápice Securitizadora (nota explicativa nº 4, item 6), fazendo com que fosse decretada, em Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de CRI (“AGE”), realizada em 02 de setembro de 2015, suspensa na mesma data e retomada em 11 de setembro de 2015, a qual declarou o vencimento automático e antecipado dos CRI. As garantias da operação foram acionadas e foi aprovado pela AGE a contratação de assessor legal, pela Securitizadora, como forma de preservar os interesses dos Titulares.

## **7 Remuneração da administração e gestão**

A Administradora recebe, 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% será devido ao Gestor, sem previsão de valor mínimo mensal; e (ii) 0,30% ou R\$ 25 mensais, o que for maior, será devido à Administradora (“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.

O valor de R\$ 25, referente à remuneração mínima mensal da Administradora, mencionado 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.

No exercício findo 31 de dezembro de 2015, foi apropriada a importância de R\$ 553 a título de remuneração da administração, sendo que deste montante, o valor de R\$ 362 refere-se a taxa de gestão. No período de 11 de setembro de 2014 a 31 de dezembro de 2014, foi apropriada a importância de R\$ 176 a título de remuneração da administração, sendo que deste montante, o valor de R\$ 105 refere-se a taxa de gestão.

O gestor, recebe 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:

- 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”).
- 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 pela Administradora.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e no período de 11 de setembro de 2014 a 31 de dezembro de 2014, não houve provisão a título de taxa de *performance*.

## **8 Obrigações por aquisição de imóveis**

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o Fundo não possui obrigações por aquisição de imóveis.

## **9 Política de distribuição dos resultados**

### **a. Base de cálculo**

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, no 10º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação terá a destinação que lhe der o Gestor, respeitada a política de investimento do Fundo.

A administradora do Fundo é a responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

No exercício de 31 de dezembro de 2015 e 2014, a distribuição de resultados aos cotistas pode ser assim demonstrada:

**BB Recebíveis Imobiliários Fundo de  
Investimento Imobiliário - FII**  
*Demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2015 e 2014*

	2015	2014
Base de cálculo - Lucro contábil apurado segundo regime de competência	10.231	1.640
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	(5.081)	(822)
(+) Despesas por competência não transitada pelo caixa	407	56
(+) Receitas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	822	-
(-) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	(56)	-
Lucro líquido ajustado base para o cálculo da distribuição	6.323	874
Rendimentos mínimos a distribuir - 95% do resultado financeiro líquido	6.007	830
Rendimentos apropriados no exercício/período	6.240	844
<b>Pagamento no exercício (valores brutos)</b>		
Resultado distribuído referente ao exercício anterior	519	-
Resultado do exercício distribuído	5.722	844
Total pago no período	6.241	325
Resultado do período a distribuir (i)	518	519
Rendimentos apropriados no exercício	6.240	844

## 10 Patrimônio Líquido

### Cotas de investimento

O patrimônio do Fundo é formado pelas cotas, em uma única classe, as quais têm as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e liquidação descritos no Regulamento.

Em 11 de setembro de 2014, o Fundo realizou a primeira emissão, de série única, correspondente a 625.000 cotas, destas foram subscritas e integralizadas ao valor nominal de R\$ 100,00 (cem reais), atualizado diariamente pela variação do resultado operacional do Fundo, totalizando R\$ 62.500.

Em relação à segunda emissão, o início da distribuição pública foi de até 800.000 cotas de classe única do Fundo com valor unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de R\$ 80.000 sendo todas as cotas escriturais, a serem integralizadas, exclusivamente em moeda corrente nacional. A Oferta representa a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“Segunda Emissão”), conforme aprovado por Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 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 4 de fevereiro de 2015, sob o nº 929509, retificada por meio da Retificação da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 7 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 9 de abril de 2015, sob o nº 932137. Foi encerrada a distribuição de cotas da 2ª (segunda) oferta pública do Fundo, correspondente a 410.000 cotas subscritas e integralizadas, emitidas em classe única, nominativas e escriturais, com preço de emissão de R\$ 100,00, representando um montante de R\$ 41.000.

Em 31 de dezembro de 2015 o patrimônio líquido está dividido por 1.035.000 cotas (625.000 em 31 de dezembro de 2014), com valor unitário de R\$ 102,305630 (R\$ 99,005292 em 31 de dezembro de 2014), totalizando R\$ 105.886 (R\$ 61.878 em 31 de dezembro de 2014)

## **11 Condições para emissões e amortizações**

### **Emissão**

O patrimônio inicial do Fundo é formado pelas cotas representativas da 1ª (primeira) emissão (“1ª Emissão”) equivalente a 1.400 (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.

O patrimônio autorizado do Fundo corresponde a R\$ 1.000.000 (um bilhão de reais) (“Patrimônio Autorizado”).

Após a 1ª Emissão o Fundo pode, 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 deve 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.

### **Amortização**

As cotas de emissão do Fundo não são resgatáveis, mas podem ser amortizadas, no todo ou em parte, conforme as Amortizações Programadas nos termos do Regulamento, ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Não obstante à distribuição de rendimentos, as cotas podem 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”).

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).

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 terá a destinação que lhe der o Gestor, respeitada a Política de Investimento do Fundo.

No exercício/período findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014, não houve amortização de cotas.

## **12 Negociação das cotas**

O Fundo está listado, porém não teve suas cotas negociadas na BM&FBovespa - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

O valor patrimonial unitário das cotas do Fundo no último dia de cada mês encontra-se abaixo:

<b>Data</b>	<b>Valor unitário da cota</b>
11/09/2014(*)	100,000000
30/09/2014	98,357628
31/10/2014	98,640649
30/11/2014	99,119673
31/12/2014	99,005292
30/01/2015	99,170718
27/02/2015	99,429881
31/03/2015	99,585215
30/04/2015	99,534782
29/05/2015	99,815734
30/06/2015	100,358801
31/07/2015	101,090150
31/08/2015	99,562942
30/09/2015	99,902159
30/10/2015	100,766375
30/11/2015	101,055138
31/12/2015	102,305630

(\*) Valor da cota referente ao início de funcionamento do Fundo.

### 13 Rentabilidade

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 (apurada considerando-se o resultado do exercício sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas) foi de 9,84% (2,62% em 31 de dezembro de 2014).

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 (apurado considerando-se rendimento distribuído no exercício sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas ) foi de 6,03% (1,35% em 31 de dezembro de 2014).

### 14 Encargos debitados ao Fundo

	2015		2014	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Remuneração da administração e gestão	553	0,70	176	0,28
Auditoria e custódia	127	0,16	19	0,03
Taxa de fiscalização CVM	19	0,02	-	-
Taxa Bovespa	15	0,02	-	-
Taxa de escrituração	13	0,02	4	0,01
Taxa Cetip	13	0,02	4	0,01
Despesas diversas	3	0,00	2	-
<b>Total de despesas</b>	<b>743</b>	<b>0,94</b>	<b>205</b>	<b>0,61</b>

Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício no valor de R\$ 78.743 (R\$ 61.792 em 31 de dezembro de 2014).

### 15 Tributação

Nos termos do Artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM n.º 472/08, a Administradora 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.

Ainda, a Administradora 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.

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”).

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.

## **16 Demandas judiciais**

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

## **17 Serviços de tesouraria, escrituração e custódia**

Os serviços de processamento, controladoria e custódia do Fundo são prestados pelo Itaú Unibanco S.A. e o serviço de escrituração é prestado pelo Banco do Brasil S.A.

## **18 Transações com partes relacionadas**

Além da remuneração da administração e gestão, conforme detalhado na nota explicativa nº 7, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, o Fundo não realizou demais transações com partes relacionadas.

## **19 Riscos associados ao Fundo**

### **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 a Administradora, 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.

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 do 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 da Administradora, 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 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 a Administradora 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, a Administradora 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 pela Administradora 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***

A Administradora 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 a Administradora identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos em cujas cotas o Fundo venha a investir, hipóteses em que a Administradora 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) a Administradora e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou do Gestor; e (c) empresas ligadas a Administradora 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 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 repagamento 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, pela Administradora, 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 Administradora 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.

Não obstante a diligência da Administradora 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 a Administradora 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. A Administradora 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 do Regulamento.

## **20 Mensuração ao valor justo**

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- **Nível 1** - O valor justo dos instrumentos financeiros e propriedades para investimento negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- **Nível 2** - O valor justo dos instrumentos financeiros e propriedades para investimento que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

- **Nível 3** - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516.

A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor em 31 de dezembro de 2015 e 2014:

<b>2015</b>				
<b>Ativos</b>	<b>Consolidado</b>			
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>Saldo total</b>
Letras do Tesouro Nacional - LTN	2.923	-	-	2.923
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's	-	74.300	-	74.300
Letras de Crédito Imobiliários - LCI's	-	29.037	-	29.037
<b>Total do ativo</b>	<b>2.923</b>	<b>103.337</b>	<b>-</b>	<b>106.260</b>
<b>2014</b>				
<b>Ativos</b>	<b>Consolidado</b>			
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>Saldo total</b>
Notas do Tesouro Nacional - Série B	6.662	-	-	6.662
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's	-	10.044	-	1.382
Letras de Crédito Imobiliários - LCI's	-	45.742	-	4.628
<b>Total do ativo</b>	<b>6.662</b>	<b>55.786</b>	<b>-</b>	<b>62.448</b>

## 21 Política de divulgação das informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal até quinze dias do encerramento do mês correspondente, o valor do patrimônio do Fundo, o valor patrimonial da Cota e a rentabilidade auferida no período; e o valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio. A divulgação trimestral, 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. 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 a Administradora, indicando a data de início e a da solução final, se houver. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre: a) demonstração dos fluxos de caixa do período; b) o relatório da Administradora, 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.

## **22 Outros serviços prestados pelos auditores independentes**

Em atendimento a Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviço prestado pela KPMG Auditores Independentes relacionados a este Fundo de investimento por ela administrado que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

## **23 Alteração estatutária**

Em 17 de abril de 2015 a Ata da Assembleia Geral de Cotistas examinou, discutiu e votou para a alteração do artigo 30º do regulamento do Fundo, com o objetivo de renumerar os parágrafos 3º, 4º 5º e 6º para 5º, 6º 7º e 8º para a inclusão de 2 novos parágrafos 3º e 4º, com efetivação a partir desta data.

Em 29 de janeiro de 2015 a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas examinou, discutiu e votou para a autorização da 2ª emissão de cotas do Fundo (“2ª Emissão”), conforme as regras e demais documentos da oferta que foram disponibilizados nas páginas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, BM&FBovespa e do Administrador na internet.

\* \* \*

Luiz Carlos Altemari  
Contador CRC 1SP165617

Carlos José da Costa André  
Diretor responsável

## Relatório do Administrador – Exercício 2015

### BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ nº 20.716.161/0001-93)

Em atenção ao disposto no Artigo 39, Inciso V, alínea “b”, da Instrução CVM 472/08, apresentamos o relatório do administrador do BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII referente ao ano com exercício findo em dezembro/2014:

#### CONSTITUIÇÃO E FUNCIONAMENTO DO FUNDO

O BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII é regido pela Instrução CVM n.º 472/08 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, que foi constituído 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”), o qual aprovou o seu regulamento, datado e registrado em 24 de julho de 2014, sob o nº 960646, e alterado em 12 de agosto de 2014, registrado na mesma data, sob o nº 961559 e em 04 de setembro de 2014 e registrado na mesma data, sob o nº 962667, ambos perante o 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

O Fundo é gerido pela Rio Bravo Investimentos Ltda., devidamente credenciada como prestadora de serviços de gestão de carteiras de valores mobiliários pela CVM, por meio do Ato Declaratório n.º 6.051, de 27 de julho de 2000, neste ato representada na forma de seu contrato social, 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 (“Gestor”).

Os pedidos de constituição e funcionamento do Fundo foram devidamente deferidos pela Comissão de Valores Mobiliários.

#### OBJETO DO FUNDO

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de Cotas do Fundo não é permitido, com prazo de duração de 10 (dez) anos, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo 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 no 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.



## CONJUNTURA ECONÔMICA E PERSPECTIVAS

Os ajustes levados a cabo ao longo de 2015 tiveram forte impacto sobre a economia brasileira e as perspectivas para os próximos anos. Se por um lado a correção dos preços relativos – do real ante moedas internacionais e dos preços livres ante preços administrados – fez com que o sistema de preços voltasse a operar livremente no país, por outro lado elevou a inflação corrente, repercutindo, num ambiente de baixa credibilidade da autoridade monetária e sérios desarranjos fiscais, sobre as expectativas de inflação dos agentes econômicos. O insucesso na condução do ajuste fiscal elevou as incertezas sobre a trajetória de médio e longo prazo da dívida pública brasileira, fator que contribuiu decisivamente para a revisão da nota soberana e a perda do grau de investimento por duas agências de rating (Standard & Poor's e Fitch). Assim, às políticas contracionistas – que prejudicam o crescimento no curto prazo mas são necessárias para pavimentar uma dinâmica mais favorável no longo prazo – somou-se a baixa confiança dos agentes, dinâmica que impactou fortemente a atividade econômica doméstica.

Nesse sentido, os próximos dois anos serão marcados por forte e persistente recessão econômica, potencializada pelas incertezas e pelo impacto de eventos não econômicos decorrentes da operação Lava Jato. No curto prazo, a necessidade de contenção da demanda doméstica visando a correção dos desequilíbrios acumulados nos últimos anos continuará tendo forte impacto sobre o Consumo das Famílias, já penalizado pela fragilidade dos fundamentos econômicos, do mercado de trabalho e pelo elevado endividamento das famílias. O Investimento, que acumula nove trimestres seguidos de queda, tem sofrido com a disseminada falta de confiança dos mais diversos setores da economia e deve seguir em queda, diante da falta de perspectiva de recuperação da rentabilidade das empresas em meio à fraca atividade. Já o setor externo tende a se beneficiar da contenção da demanda (menos importações) e da desvalorização do câmbio real, embora a sensibilidade das exportações a esse fator tenha se reduzido bastante ao longo dos últimos anos, sobretudo por conta de mudanças da pauta exportadora nacional.

## NEGÓCIOS, INVESTIMENTOS REALIZADOS E PROGRAMA DE INVESTIMENTOS

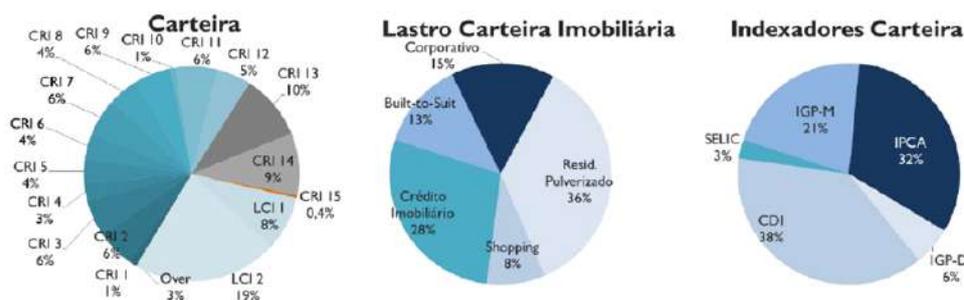
Os recursos do FUNDO serão preponderantemente aplicados em CRI, sob a responsabilidade do GESTOR (conforme definido abaixo), conforme legislação e regulamentação aplicáveis observadas as da Política de Investimento no Regulamento do Fundo.

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 disposto no Regulamento.

O BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário é um fundo estruturado para ter gestão ativa. O gestor tem poder discricionário para decidir sobre quais ativos serão alocados na carteira do FUNDO, respeitados os critérios de elegibilidade aplicados ao ativo 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 de comitê.

O fundo encerrou o mês de dezembro com 97,3% de seu patrimônio investido em ativos imobiliários, sendo 70% em 15 (quinze) diferentes emissões de CRI cuja taxa média ponderada de remuneração é de inflação<sup>1</sup> + 9,75% a.a. e 27,2% em LCIs com taxa média de remuneração de 90,3% do CDI. A alocação em LCIs será gradativamente reduzida à medida em que a prospecção e análise das operações de CRI forem liquidadas. O restante do patrimônio permanece aplicado em operações compromissadas (2,7%), cuja rentabilidade, líquida de impostos, corresponde a cerca de 77,5% da variação diária da taxa Selic.

Abaixo, as características da carteira ao final do mês:



## BB RECEÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - DEZEMBRO 2015

Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa de Aquisição	% Fundo
CRI 1	BRASIL PLURAL	1°/4*	Built-to-Suit	"AA-" Fitch	set/28	IPCA + 7,55%	1,2%
CRI 2	APICE	1°/7*	Shopping	"A" Liberum	jul/25	IGP-DI + 9,25%	5,6%
CRI 3	BARIGUI	1°/8*	Built-to-Suit	-	out/23	IGP-M + 7,30%	5,6%
CRI 4	RB CAPITAL	1°/96*	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,75%	2,7%
CRI 5	BARIGUI	1°/21*	Resid. Pulverizado	"A+" SR	jan/21	IGP-M + 9,50%	3,6%
CRI 6	BRAZILIAN SEC	1°/320*	Corporativo	"A-" Fitch	ago/17	IPCA + 8,15%	3,8%
CRI 7	CIBRASEC	2°/238*	Built-to-Suit	"A-" SR Rating	fev/25	IGP-M + 11,50%	5,7%
CRI 8	HABITASEC	1°/47*	Resid. Pulverizado	-	out/26	IPCA + 10,40%	4,4%
CRI 9	BRAZILIAN SEC	1°/356*	Corporativo	"A" Fitch	nov/16	CDI + 1,40%	5,6%
CRI 10	CIBRASEC	2°/219*	Resid. Pulverizado	-	jun/18	IPCA + 12,50%	0,8%
CRI 11	APICE	1°/44*	Resid. Pulverizado	-	set/25	IGP-M + 12,00%	6,2%
CRI 12	RB CAPITAL	1°/108*	Corporativo	"AA+" Fitch	set/25	CDI + 0,15%	5,2%
CRI 13	CIBRASEC	2°/260*	Resid. Pulverizado	-	jan/31	IPCA + 11,35%	9,8%
CRI 14	HABITASEC	1°/58*	Resid. Pulverizado	-	ago/25	IPCA + 12,00%	9,4%
CRI 15	APICE	1°/19*	Resid. Pulverizado	-	dez/21	IGP-M + 12,00%	0,4%
<b>TOTAL CRIs</b>						<b>Inflação + 9,75% a.a.**</b>	<b>70,0%</b>
LCI 1	CEF	-	Crédito Imobiliário	"AAA" S&P	mai/16	91% CDI	8,1%
LCI 2	ABC	-	Crédito Imobiliário	"AA" S&P	fev/16	90% CDI	19,1%
Over	TESOURO	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,5% Selic**	2,7%
<b>TOTAL</b>						<b>Inflação + 8,14% a.a.***</b>	<b>100,0%</b>

\*Taxa média dos CRI's

\*\*Considerando IR de 22,50%

\*\*\*Considera a posição em caixa. Não considera os custos operacionais do fundo

## RESULTADOS E RENTABILIDADE

O Fundo tem por objetivo receber mensalmente o rendimento gerado pelos ativos imobiliários que compõem o seu patrimônio e ainda a rentabilidade auferida pelos investimentos em ativos financeiros.

Os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitas à incidência do Imposto de Renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Todavia, em relação aos rendimentos produzidos por 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, há regra de isenção do imposto de renda retido na fonte, de acordo com a Lei nº 12.024/09.

O imposto 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.

Durante o mês de dezembro, a cota patrimonial do fundo apresentou variação de 1,24%, já considerado, além dos efeitos de marcação a mercado dos ativos, o impacto negativo (não caixa) de 0,09% decorrente da provisão de 1,67% do saldo devedor do CRI 2,



cujo vencimento antecipado foi decretado durante o mês de setembro. O CRI 2 encontra-se em processo de execução de garantias. A administradora do fundo optou por contabilizar uma provisão de 1,67% do saldo devedor do CRI, durante 6 meses, até que a provisão corresponda a 10% do saldo devedor do referido CRI. Após atingir o limite mencionado, a administradora reavaliará a provisão para perdas do CRI 2 e realizará os devidos ajustes, se necessário. O pagamento de rendimentos e amortização do CRI 2 está suspenso desde outubro de 2015.

#### VALOR PATRIMONIAL DA COTA

Mês /ano <sup>(1)</sup>	Patrimônio Líquido do Fundo (R\$)	Valor Patrimonial da Cota (R\$) <sup>(2)</sup>	Quantidade de Cotas	Distribuição de Rendimento Mensal (R\$/Cota) <sup>(3)</sup>	Rentabilidade apurada no mês (%) <sup>(4)</sup>	Rentabilidade acumulada no ano (%) <sup>(5)</sup>
set-14	61.473.517,43	98,36	625.000	-	-1,64%	-1,64%
out-14	61.650.405,54	98,64	625.000	0,290000	0,29%	-1,36%
nov-14	61.949.795,83	99,12	625.000	0,230000	0,49%	-0,88%
dez-14	61.878.307,73	99,01	625.000	0,830000	-0,12%	-0,99%
jan-15	61.981.698,76	99,17	625.000	0,700000	0,17%	0,17%
fev-15	62.143.675,75	99,43	625.000	0,500000	0,26%	0,43%
mar-15	62.240.759,73	99,59	625.000	0,750000	0,16%	0,59%
abr-15	62.209.238,69	99,53	625.000	0,850000	-0,05%	0,53%
mai-15	62.384.833,97	99,82	625.000	0,920000	0,28%	0,82%
jun-15	62.724.250,73	100,36	625.000	1,050000	0,54%	1,37%
jul-15	63.171.343,50	101,07	625.000	0,700000	0,71%	2,09%
ago-15	103.047.644,50	99,56	1.035.000	0,800000	-1,51%	0,56%
set-15	103.398.734,34	99,90	1.035.000	0,500000	0,34%	0,91%
out-15	104.293.197,70	100,77	1.035.000	0,550000	0,87%	1,78%
nov-15	104.592.068,31	101,06	1.035.000	0,550000	0,29%	2,07%
dez-15	105.891.775,88	102,31	1.035.000	0,500000	1,24%	3,34%

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE MATERIAL SÃO DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE.

FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR DO FUNDO, DO GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADO A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO, VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL.

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

(1) Último dia útil do mês;

(2) Patrimônio Líquido do Fundo ex-dividendo dividido pelo número de cotas;

(3) Rendimento distribuídos pelo número de cotas;

(4) Rentabilidade Mensal: Variação da Cota Patrimonial ex-dividendo incluindo as amortizações de Principal, desconsiderando os rendimentos distribuídos;

(5) Apurada pela variação da cota patrimonial.

#### RELAÇÃO DE ENCARGOS DO FUNDO E OBRIGAÇÕES CONTRAÍDAS NO PERÍODO

(Valores expressos em milhares de reais)

Exercício	2015	
	R\$ 79,839	
PL Médio	Valores	Percentual <sup>(*)</sup>
Taxa de Administração e Gestão	553	0,69%
Auditoria e custódia	127	0,16%
Despesas diversas	63	0,08%
<b>Total</b>	<b>743</b>	<b>0,93%</b>

(\*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no período de 01 de janeiro até 31 de dezembro 2015.

Agradecemos aos Senhores Cotistas a preferência e a credibilidade depositada em nossa instituição, e estamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

#### BB Gestão de Recursos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

Carlos José da Costa André

Diretor-Executivo

BB Gestão de Recursos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
Praça XV de Novembro, 20 – 3º andar – Centro – Rio de Janeiro (RJ) 20.010-010  
Tel.: (21) 3808-7500 Fax: (21) 3808-7600  
e-mail: [bbdtvm@bb.com.br](mailto:bbdtvm@bb.com.br)  
Central de Atendimento BB  
Capitais e Regiões Metropolitanas: 4004-0001  
Demais localidades: 0800 729 0001  
Deficientes auditivos ou de fala: 0800 729 0088

Av. Paulista, 2300 – 4º andar – cj. 42 – Cerqueira Cesar – São Paulo (SP) 01310-300  
Tel: (11) 2149-4300 Fax: (21) 2149-4310  
e-mail: [bbdtvmsp@bb.com.br](mailto:bbdtvmsp@bb.com.br)  
Central de Atendimento ao Cotista: 0800 729 3886  
Ouvidoria: 0800 729 5678  
SAC: 0800 729 0722

Todos os documentos e comunicados do Fundo podem ser consultados nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

1. BB Gestão de Recursos DTVM S.A. (<http://www.bb.com.br/bbdttvm>) > Fundos > Fundos de Investimento Imobiliário > BB Recebíveis Imobiliários;
2. BM&F Bovespa (<http://www.bmfbovespa.com.br>) > Mercados > Fundos/ETs > FII – Fundos de Investimento Imobiliário
3. CVM – Comissão de Valores Mobiliários - <http://sistemas.cvm.gov.br/?fundosreg>

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: **0800 729 3886**, de 2ª a 6ª feira – 9:00 às 18:00h, exceto em feriados; através do e-mail [fds.estruturados@bb.com.br](mailto:fds.estruturados@bb.com.br); por correspondência física para o endereço: Praça XV de Novembro nº 20 – 2º andar – Centro - Rio de Janeiro – CEP 20010-010 - A/C Divisão de Administração de Fundos Estruturados, ou, ainda, entregue em sua agência de relacionamento, usando como referência “BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII”, para encaminhamento à BB DTVM – RJ – A/C Divisão de Administração de Fundos Estruturados.

A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

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

Praça XV de Novembro, 20 – 3º andar – Centro – Rio de Janeiro (RJ) 20.010-010

Tel.: (21) 3808-7500 Fax: (21) 3808-7600

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

**Central de Atendimento BB**

Capitais e Regiões Metropolitanas: 4004-0001

Demais localidades: 0800 729 0001

Deficientes auditivos ou de fala: 0800 729 0088

Av. Paulista, 2300 – 4º andar – cj. 42 – Cerqueira Cesar – São Paulo (SP) 01310-300

Tel: (11) 2149-4300 Fax: (21) 2149-4310

e-mail: [bbdtvmosp@bb.com.br](mailto:bbdtvmosp@bb.com.br)

**Central de Atendimento ao Cotista: 0800 729 3886**

Ouvidoria: 0800 729 5678

SAC: 0800 729 0722

## FII BB Recebíveis Imobiliários - BBIM11

Relatório Mensal - Abril de 2020

Valor Patrimonial (R\$/cota)	Valor Patrimonial do Fundo	Nº de cotas	Alocação em Ativos Alvo	Alocação em Ativos Alvo (% PL)
<b>R\$ 72,18</b>	<b>R\$ 74.704.283</b>	<b>1.035.000</b>	<b>R\$ 67.748.961</b>	<b>90,9%</b>
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield no Mês	Dividend Yield Anualizado	% do CDI Líquido (DY no Mês)	CDI Bruto no Mês
<b>R\$ 0,54</b>	<b>0,75%</b>	<b>9,38%</b>	<b>309,69%</b>	<b>0,28%</b>

Data Base: 29/04/2020

### SOBRE O FUNDO

O fundo BB Recebíveis Imobiliários – FII iniciou suas atividades em 11 de setembro de 2014 e tem como objetivo proporcionar retorno acima do CDI por meio do investimento em ativos imobiliários de renda fixa, preponderantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), podendo também adquirir Letras de Crédito Imobiliário – LCI, Letras Hipotecárias – LH e outros ativos de renda fixa não imobiliários. O patrimônio inicial do fundo foi de R\$ 62,5 milhões, e sua primeira emissão foi subscrita essencialmente por investidores institucionais. Em agosto de 2015, o patrimônio do fundo foi elevado para R\$ 103,3 milhões por meio da segunda emissão de cotas, também subscrita por investidores institucionais.

As cotas estão registradas em bolsa, sob o código BBIM11. A negociação das cotas foi liberada em setembro de 2015, conforme definido na documentação da oferta. O prazo de duração do fundo é de 10 anos, sendo que a amortização das cotas se dará em 8 parcelas anuais iguais e consecutivas, iniciadas em setembro de 2017. O pagamento de rendimentos é mensal, sem carência.

### COMENTÁRIO DO GESTOR

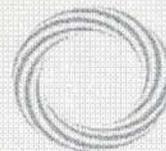
No fechamento de abril/20, o fundo apresentava 90,9%, do patrimônio alocado no ativo alvo da estratégia de gestão, totalizando 14 CRIs e R\$ 67,7MM cuja taxa média ponderada de remuneração, na aquisição, é de 12,85% ao ano (considerando os índices do Boletim Focus 2022 do dia 30/04/2020, CDI de 5,50% a.a. e Inflação de 3,50% a.a.), além de 5,0% em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium.

A cota patrimonial apresentou variação positiva de 1,2% durante o mês (vs. +0,28% do CDI). O Dividend Yield no mês ficou em 0,75% e nos últimos 12 meses foi de 9,96% (vs. +4,55% do CDI Líquido).

Adicionalmente, no fechamento do mês o fundo apresentava 4,0% da carteira em instrumentos de liquidez.

### MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

- (i) Aumento na posição em R\$ 2.50 milhões do CRI Mega Moda;
- (ii) Compra de R\$ 5.00 milhões do CRI Grupo Pão de Açúcar (TRX);



RIO BRAVO

## FII BB Recebíveis Imobiliários - BBIM11

Relatório Mensal - Abril de 2020

### Características do Fundo

#### Nome:

BB Recebíveis Imobiliários – FII

#### Código de Negociação:

BBIM11

#### Objetivo:

Investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI").

#### Início do Fundo:

11 de setembro de 2014

#### Patrimônio Líquido:

R\$ 74.704.283

R\$ 72,18/cota

#### Total de Cotas da 1ª Emissão:

1.400.000

#### Total de Cotas após 2ª Emissão:

1.035.000

#### Gestor:

Rio Bravo Investimentos

#### Taxa de Gestão:

0,55% a.a. sobre o PL do Fundo

#### Taxa de Performance:

20% sobre o que exceder o Benchmark

#### Administrador:

BB Gestão de Recursos DTVM S.A.

#### Taxa de Administração:

0,30% a.a. sobre o PL do Fundo

#### Periodicidade dos Rendimentos:

Mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo.

#### Prazo de Duração:

Vencimento em 11/09/2024

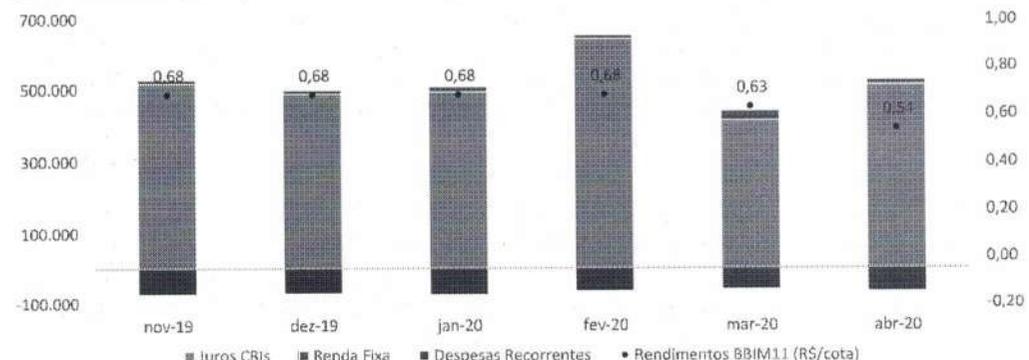
### RESULTADO

O resultado apresentado pelo Fundo no mês foi de R\$ 562 mil e iremos distribuir 99,4% desse valor, equivalente a R\$ 0,54/cota. Abaixo o histórico dos últimos 6 meses dos resultados do Fundo.

	nov-19	dez-19	jan-20	fev-20	mar-20	abr-20
<b>DRE</b>						
<b>Receitas Recorrentes</b>	713.231,41	639.934,07	671.867,28	760.835,60	548.397,63	615.058,37
Juros CRIs	516.595,07	487.144,85	492.501,75	644.508,89	415.216,99	512.918,30
Correção Monetária CRIs	196.636,34	152.789,42	179.365,53	116.326,91	133.180,64	102.142,07
<b>Receitas Não Recorrentes</b>	-	-	-	154.301,66	-	-
Resultado operações CRIs	-	-	-	154.301,66	-	-
<b>Renda Fixa</b>	9.839,70	11.100,28	14.449,28	9.419,55	26.298,20	15.041,50
<b>Total de Receitas</b>	723.071,11	651.034,35	686.316,56	924.556,81	574.695,83	630.099,87
<b>Despesas Recorrentes</b>	(72.479,79)	(71.092,49)	(74.917,63)	(64.885,07)	(59.379,48)	(67.601,27)
<b>Despesas Não Recorrentes</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Total de Despesas</b>	(72.479,79)	(71.092,49)	(74.917,63)	(64.885,07)	(59.379,48)	(67.601,27)
<b>RESULTADO BRUTO</b>	650.591,32	579.941,86	611.398,93	859.671,74	515.316,35	562.498,60

#### Proventos Recibos (Emissões de Cotas)

	nov-19	dez-19	jan-20	fev-20	mar-20	abr-20
<b>RESULTADO LÍQUIDO</b>	650.591,32	579.941,86	611.398,93	859.671,74	515.316,35	562.498,60
Rendimentos BBIM11 (R\$)	703.800,00	703.800,02	703.800,01	703.800,01	652.050,00	558.900,00
Rendimentos BBIM11 (% do Resultado Líquido)	108,2%	121,4%	115,1%	81,9%	126,5%	99,4%
Rendimentos BBIM11 (R\$/cota)	0,68	0,68	0,68	0,68	0,63	0,54
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	0,63	0,56	0,59	0,83	0,50	0,54



### RENTABILIDADE

	nov-19	dez-19	jan-20	fev-20	mar-20	abr-20
<b>Rentabilidade</b>						
<b>Dividend Yield no Mês (a)</b>	0,82%	0,83%	0,92%	0,92%	0,88%	0,75%
Dividend Yield Anualizado	10,36%	10,47%	11,59%	11,64%	11,06%	9,38%
Variação da Cota Patrimonial (b)	-1,67%	-0,83%	-9,25%	-0,71%	-2,86%	1,20%
Variação da Cota em Bolsa	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Retorno Total (a + b)	-0,85%	-0,01%	-8,42%	0,21%	-2,01%	1,96%
<b>Índices Comparáveis</b>						
IFIX	3,52%	9,85%	-3,80%	-2,75%	-15,85%	4,39%
CDI Bruto	0,55%	0,38%	0,38%	0,29%	0,34%	0,28%
CDI Líquido (85% do CDI Bruto)	0,47%	0,32%	0,32%	0,25%	0,29%	0,24%
% do CDI Líquido (Dividend Yield no Mês)	176,41%	260,24%	285,78%	368,03%	304,12%	308,69%
IPCA	0,51%	1,15%	0,21%	0,25%	0,07%	-0,31%
Target (IPCA + 6% a.a.) Mensalizado	1,00%	1,64%	0,70%	0,74%	0,56%	0,18%
Target (IPCA + 6% a.a.) Anualizado	12,67%	21,59%	8,70%	9,22%	6,89%	2,12%
<b>Acumulado dos últimos 12 meses</b>						
BBIM11	9,27%	9,32%	9,28%	9,58%	9,86%	9,96%
CDI Líquido (85% do CDI Bruto)	5,29%	5,19%	5,16%	4,87%	4,76%	4,55%
IFIX	25,65%	34,78%	25,53%	21,80%	0,50%	3,84%
IPCA	3,27%	4,31%	4,19%	4,00%	3,30%	2,40%
<b>Acumulado dos últimos 24 meses</b>						
BBIM11		20,99%	20,66%	21,00%	21,27%	21,45%
CDI Líquido (85% do CDI Bruto)		10,90%	10,71%	10,55%	10,38%	10,18%
IFIX		42,38%	33,60%	28,30%	5,85%	11,46%
IPCA		8,21%	8,13%	8,05%	8,03%	7,46%

O Retorno Total considera os dividendos recebidos pelos investidores e o ganho de valorização da cota patrimonial. Para efeitos comparativos ao Retorno Total reduzimos a taxa do CDI em 15%, pois as operações de CRIs são isentas de IR. Ao fazer esta redução, pode-se visualizar mais claramente o spread referente ao CDI, de modo a tornar possível a comparação na ótica do investidor.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.

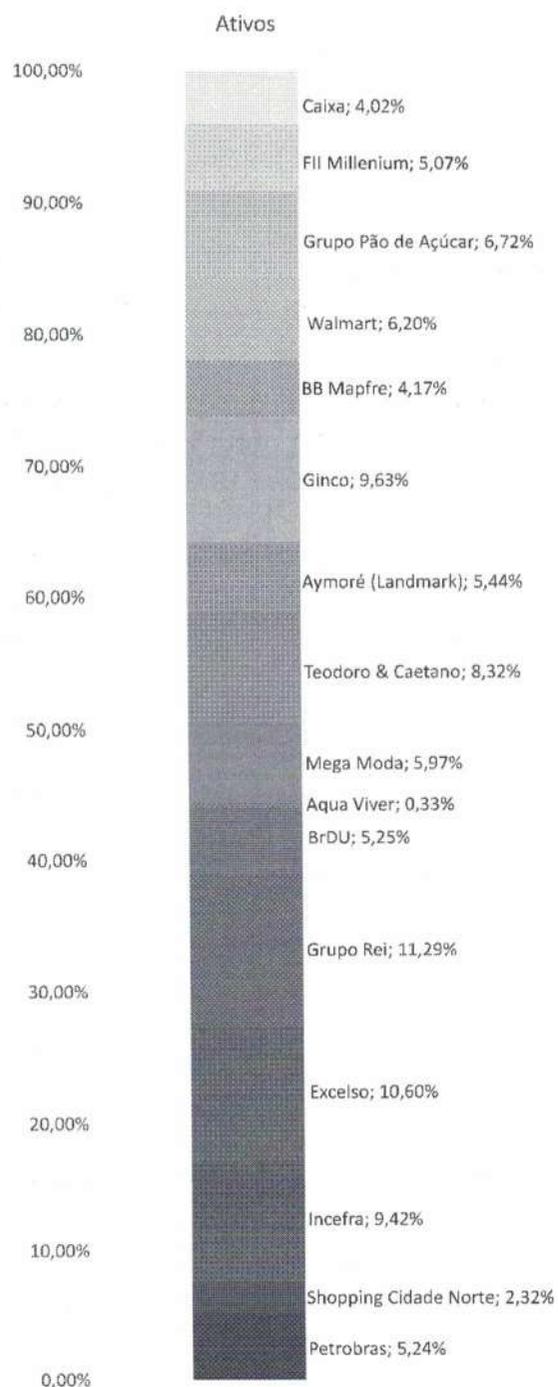
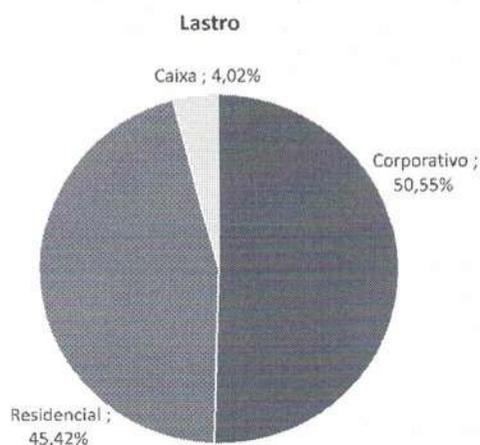
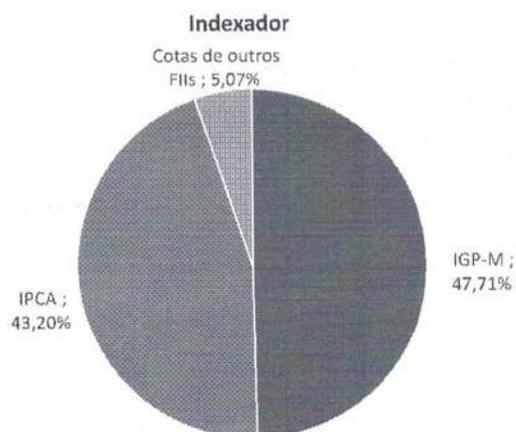
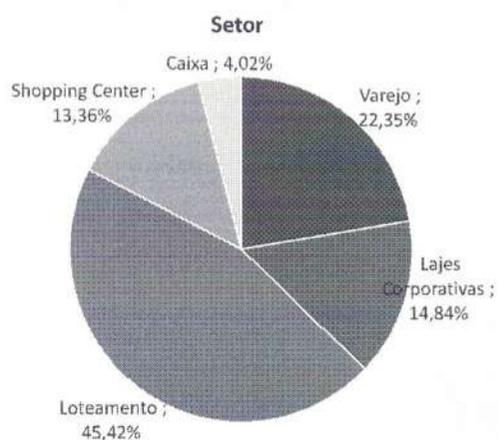


RIO BRAVO

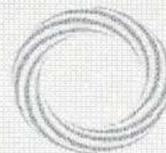
## FII BB Recebíveis Imobiliários - BBIM11

Relatório Mensal - Abril de 2020

### DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA



Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.



RIO BRAVO

## FII BB Recebíveis Imobiliários - BBIM11

Relatório Mensal - Abril de 2020

### ATIVOS DA CARTEIRA

Ativo	Nome	Emissor	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Amortização	Lastro	Rating	Sector
CRI 1	Petrobras	Barigui Sec.	3.901.443,67	5,24%	out-23	7,30%	IGP-M	Mensal	Corporativo	-	Lajes Corporativas
CRI 2	Shopping Cidade Norte	RB Cepital	1.729.041,30	2,32%	mai-23	6,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	"A" Fitch	Shopping Center
CRI 3	Incefra	Cibrasec	7.022.068,87	9,42%	fev-25	11,50%	IGP-M	Mensal	Corporativo	"A-" SR Rating	Varejo
CRI 4	Excelso	Apice Sec.	7.898.005,05	10,60%	set-25	12,00%	IGP-M	Mensal	Residencial	-	Loteamento
CRI 5	Grupo Rei	Cibrasec	8.414.288,32	11,29%	jan-31	11,35%	IPCA	Mensal	Residencial	-	Loteamento
CRI 6	BrDU	ISEC Sec.	3.915.871,80	5,25%	ago-25	12,00%	IPCA	Mensal	Residencial	-	Loteamento
CRI 7	Aqua Viver	Apice Sec.	243.289,59	0,33%	dez-21	12,00%	IGP-M	Mensal	Residencial	-	Loteamento
CRI 8	Mega Moda	Apice Sec.	4.449.646,93	5,97%	jul-24	9,32%	IPCA	Mensal	Corporativo	"AA" Fitch	Shopping Center
CRI 9	Teodoro & Caetano	Cibrasec	6.202.040,18	8,32%	ago-30	11,00%	IGP-M	Mensal	Residencial	-	Loteamento
CRI 10	Aymoré (Landmark)	Barigui Sec.	4.053.114,04	5,44%	jul-23	10,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	-	Lajes Corporativas
CRI 11	Ginco	SCCI Sec.	7.178.576,57	9,63%	dez-26	12,00%	IGP-M	Mensal	Residencial	"AA-" LF Rating	Loteamento
CRI 12	BB Mapfre	Gaia Sec.	3.107.094,34	4,17%	jan-33	8,19%	IGP-M	Anual	Corporativo	"AA-" Fitch	Lajes Corporativas
CRI 13	Walmart	Apice Sec.	4.623.386,33	6,20%	set-28	8,25%	IPCA	Mensal	Corporativo	"BBB-" Fitch	Varejo
CRI 14	Grupo Pão de Açúcar	Barigui Sec.	5.011.094,03	6,72%	jan-30	4,80%	IPCA	Mensal	Corporativo	-	Varejo
FII Millenium	Shopping Gravata e Lajeado	-	3.774.947,64	5,07%	-	-	Cotas de outros FIIs	-	Corporativo	-	Shopping Center
Liquidez	Caixa	-	2.999.367,44	4,02%	-	77,50%	CDI	Diária	Caixa	-	Caixa

### Detalhes dos CRIs

#### CRI 1 - Petrobras (The Corporate - Macaé/RJ)



Devedor	Petrobras S.A.
Taxa	IGP-M + 7,30%
% PL	5,24%
Vencimento	20/10/2023

Garantia(s)	(i) Retenção de 100% dos recursos destinados às obras da operação; (ii) Fundo de reserva; e (iii) Seguro performance.
Localização	Macaé - RJ

#### CRI 2 - Shopping Cidade Norte



Devedor	Cidade Norte Participações SPE
Taxa	IPCA + 6,00%
% PL	2,32%
Vencimento	16/05/2023

Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária dos recebíveis; (ii) Alienação fiduciária do shopping; (iii) Alienação fiduciária das cotas; e (iv) Fiança solidária.
Localização	São José do Rio Preto - SP

#### CRI 3 - Incefra



Devedor	Indústria Cerâmica Fragnani Ltda.
Taxa	IGP-M + 11,50%
% PL	9,42%
Vencimento	26/02/2025

Garantia(s)	(i) Fiança das empresas; (ii) Arrendadora dos imóveis; e (iii) Alienação fiduciária dos imóveis.
Localização	Cordeirópolis - SP

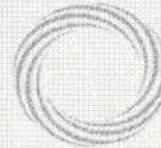
#### CRI 4 - Excelso



Devedor	Excelso Partic. e Emp. Imobiliário Ltda.
Taxa	IGP-M + 12,0%
% PL	10,60%
Vencimento	26/02/2025

Garantia(s)	(i) Overcollateral de 25%; (ii) Coobrigação da Excelso; (iii) Fiança dos sócios; (iv) Fundo de obras; (v) Hipoteca dos lotes; e (iv) fundo de reserva.
Localização	São João Del Rei - MG

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.



RIO BRAVO

## FII BB Recebíveis Imobiliários - BBIM11

Relatório Mensal - Abril de 2020

### Detalhes dos CRIs

#### CRI 5 - Grupo Rei



<b>Devedor</b>	Rei Empreendimentos Ltda.
<b>Taxa</b>	IPCA + 11,35%
<b>% PL</b>	11,29%
<b>Vencimento</b>	28/01/2031

<b>Garantia(s)</b>	(i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Coobrigação do Grupo Rei; (iii) Fiança solidária dos sócios e terreno; e (iv) Alienação fiduciária dos lotes.
<b>Localização</b>	Santa Helena – GO

#### CRI 6 - BrDU



<b>Devedor</b>	BrDU Urbanismo S.A.
<b>Taxa</b>	IPCA + 9,0%
<b>% PL</b>	5,25%
<b>Vencimento</b>	14/08/2025

<b>Garantia(s)</b>	(i) Cessão fiduciária dos recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de cotas da SPE; (iii) Aval da BrDU Urbanismo S.A.; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Obras.
<b>Localização</b>	São Paulo, Mato Grosso e Goiás

#### CRI 7 - Aqua Viver



<b>Devedor</b>	Viver Incorporadora e Construtora S.A.
<b>Taxa</b>	IGP-M + 12,0%
<b>% PL</b>	0,33%
<b>Vencimento</b>	30/12/2021

<b>Garantia(s)</b>	(i) Subordinação de 20%; (ii) Alienação fiduciária dos lotes; (iii) Obrigação de recompra; e (iv) Fundo de Obra.
<b>Localização</b>	São Carlos – SP

#### CRI 8 - Mega Moda



<b>Devedor</b>	SPE Mega Moda Shopping Ltda.
<b>Taxa</b>	IPCA + 9,32%
<b>% PL</b>	5,97%
<b>Vencimento</b>	17/07/2024

<b>Garantia(s)</b>	(i) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Coobrigação; e (v) Fiança.
<b>Localização</b>	Goiânia – GO

#### CRI 9 - Teodoro & Caetano



<b>Devedor</b>	Teodoro & Caetano Ltda.
<b>Taxa</b>	IGP-M + 11,0%
<b>% PL</b>	8,32%
<b>Vencimento</b>	28/08/2030

<b>Garantia(s)</b>	(i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Coobrigação; (iii) Fiança solidária; e (iv) Alienação Fiduciária.
<b>Localização</b>	Quirinópolis – GO

#### CRI 10 - Aymoré (Landmark)



<b>Devedor</b>	IPCJ4 Participações Ltda.
<b>Taxa</b>	IPCA + 10,0%
<b>% PL</b>	5,44%
<b>Vencimento</b>	14/07/2023

<b>Garantia(s)</b>	(i) Regime fiduciário e Patrimônio separado; (ii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de obra; (v) Alienação Fiduciária do Imóvel; (vi) Alienação Fiduciária das cotas da SPE; e (vii) Fiança.
<b>Localização</b>	Rio de Janeiro – RJ

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.

## FII BB Recebíveis Imobiliários - BBIM11

Relatório Mensal - Abril de 2020

### Detalhes dos CRIs

#### CRI 11 - Gincó



<b>Devedor</b>	Gincó Empreendimentos Imobiliários Ltda.
<b>Taxa</b>	IGP-M + 12,0%
<b>% PL</b>	9,63%
<b>Vencimento</b>	15/12/2026

<b>Garantia(s)</b>	(i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Alienação fiduciária das quotas das SPEs; (iii) Fundo de reserva; (iv) Promessa de cessão fiduciária dos recebíveis; e (v) Fiança dos sócios.
<b>Localização</b>	Cuiabá – MT

#### CRI 12 - BB Mapfre - (Sandria)



<b>Devedor</b>	Atrium Nações Unidas Des. Imob. SPE Ltda.
<b>Taxa</b>	IGP-M + 8,19%
<b>% PL</b>	4,17%
<b>Vencimento</b>	13/01/2033

<b>Garantia(s)</b>	(i) Alienação fiduciária dos 15 andares; (ii) Alienação fiduciária das cotas do FII cedente dos créditos; (iii) Fiança (BB Mapfre).
<b>Localização</b>	São Paulo – SP

#### CRI 13 - WalMart



<b>Devedor</b>	WalMart Brasil
<b>Taxa</b>	IPCA + 8,25%
<b>% PL</b>	6,20%
<b>Vencimento</b>	10/09/2028

<b>Garantia(s)</b>	(i) Fundo de reserva (6 PMTs); (ii) Fiança solidária; (iii) Alienação fiduciária (Imóvel lastro); e (iv) Alienação fiduciária (Imóvel Adicional).
<b>Localização</b>	São Paulo – SP

#### CRI 14 - Grupo Pão de Açúcar



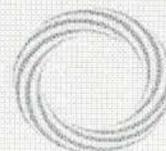
<b>Devedor</b>	Companhia Brasileira de Distribuição (GPA)
<b>Taxa</b>	IPCA + 4,80%
<b>% PL</b>	6,72%
<b>Vencimento</b>	12/01/2030

<b>Garantia(s)</b>	(i) Alienação fiduciária do imóvel; (ii) Cessão dos recebíveis; (iii) Fundo de despesa; (iv) Fundo de reserva; e (v) Aval Cruzado.
<b>Localização</b>	Fortaleza – CE

#### Millenium Fundo de Investimento Imobiliário - FII



A posição no Millenium FII decorre do processo de execução extrajudicial do extinto CRI 7ª série/1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Shopping Gravataí. Em julho de 2017, o Fundo subscreveu cotas do Millenium FII e as integralizou com o CRI Gravataí. A partir de então, o Fundo passou a ser cotista do Millenium FII que, por sua vez, detinha o CRI Gravataí.



RIO BRAVO

## FII BB Recebíveis Imobiliários - BBIM11

Relatório Mensal - Abril de 2020

### CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Abaixo, evidencia-se o status do CRI com histórico recente de eventos que já influenciaram o fluxo de pagamentos do papel previsto na aquisição do título.

**(i) CRI 2 - Shopping Cidade Norte:** Por conta da Pandemia do COVID-19 fizemos a seguinte negociação com o tomador: Carência de Principal de 3 meses e diluição desse valor em 18 meses (dezembro/21);

**(ii) CRI 3 - Incefra:** Por conta da Pandemia do COVID-19 fizemos a seguinte negociação com o tomador: Carência de Principal e Juros por 2 meses (abril/20 e maio/20) e diluição desse valor em 18 meses (dezembro/21). Possível postergação da carência por mais 2 meses (junho/20 e julho/20);

**(iii) CRI 4 - Excelso:** O fluxo da operação está inferior ao esperado devido à elevada inadimplência no loteamento. Estamos conversando com a empresa responsável para melhorar o gerenciamento e governança do loteamento com o objetivo de melhorar a performance da carteira e atuando para trazer mais garantias para operação.

**(iv) CRI 10 - Aymoré (Landmark):** Por conta da Pandemia do COVID-19 fizemos a seguinte negociação com o tomador: Utilização do fundo de reserva para pagamento de juros (recomposição deverá ocorrer 2 meses após fim da carência), carência de Principal por 3 meses e diluição desse valor em 24 meses (junho/22);

### SOBRE A GESTORA

A Rio Bravo é uma gestora pioneira no mercado de Fundos Imobiliários e uma das principais administradoras do Brasil atuando na estruturação, administração e gestão de Fundos Imobiliários. Com R\$ 13 bilhões sob gestão e com análises disciplinadas de longo prazo e fundamentalistas, agrega aos investidores confiança e valor sustentável. Possui portfólio com 29 Fundos de Investimento Imobiliário, entre administração fiduciária e gestão, tendo realizado mais de 40 operações como estruturação de fundos, realização de ofertas públicas e operações de incorporação de fundos nos últimos 10 anos. Possui uma equipe qualificada, com gestores e administradores com expertise de mais de 10 anos no mercado financeiro e de fundo imobiliário.

### CONTATOS

#### RELAÇÃO COM INVESTIDORES

11 3509 6657

[ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br)

#### OUVIDORIA

11 0800 722 9910

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



A presente Instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulações e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Para avaliação do desempenho de (fundos) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. • Este site tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimento. • Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste site. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresse e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.

[www.riobravo.com.br](http://www.riobravo.com.br)

## ANEXO A



<b>Nome do Fundo:</b> BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII	<b>CNPJ:</b> 20.716.161/0001-93
<b>Nome do Administrador:</b> BB Gestão de Recursos DTVM S.A.	<b>CNPJ:</b> 30.822.936/0001-69
<b>Competência:</b>	abr/16
<b>Número de cotistas</b>	20

<b>1</b>	<b>Ativo</b>	R\$ 114.200.092,74
<b>2</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	R\$ 112.715.459,16
<b>3</b>	<b>Número de Cotas Emitidas</b>	1.035.000
<b>4</b>	<b>Valor Patrimonial das Cotas</b>	R\$ 108,9038252
<b>5</b>	<b>Rentabilidade do Período*</b>	3,4983%

	<b>Informações do Ativo</b>	<b>Valor (R\$)</b>
<b>6</b>	<b>Total mantido para as Necessidades de Liquidez (art. 46, § único,</b>	<b>6.927.701,27</b>
6.1	Disponibilidades	2.355,69
6.2	Títulos Públicos	6.925.345,58
6.3	Títulos Privados	0,00
6.4	Fundos de Renda Fixa	0,00
<b>7</b>	<b>Total investido</b>	<b>107.122.507,64</b>
<b>7.1</b>	<b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>	<b>0,00</b>
7.1.1	Terrenos	0,00
7.1.2	Imóveis para Renda Acabados	0,00
7.1.3	Imóveis para Renda em Construção	0,00
7.1.4	Imóveis para Venda Acabados	0,00
7.1.5	Imóveis para Venda em Construção	0,00
7.1.6	Outros direitos reais	0,00
<b>7.2</b>	<b>Ações</b>	<b>0,00</b>
<b>7.3</b>	<b>Debêntures</b>	<b>0,00</b>
<b>7.4</b>	<b>Bônus de Subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e</b>	<b>0,00</b>
<b>7.5</b>	<b>Certificados de Depósitos de Valores Mobiliários</b>	<b>0,00</b>
<b>7.6</b>	<b>Cêdulas de Debêntures</b>	<b>0,00</b>
<b>7.7</b>	<b>Fundo de Ações (FIA)</b>	<b>0,00</b>
<b>7.8</b>	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>	<b>0,00</b>
<b>7.9</b>	<b>Fundo de Investimento Imobiliário (FII)</b>	<b>0,00</b>
<b>7.10</b>	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>	<b>0,00</b>
<b>7.11</b>	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>	<b>0,00</b>
<b>7.12</b>	<b>Notas Promissórias</b>	<b>0,00</b>
<b>7.13</b>	<b>Ações de Sociedades cujo único propósito se enquadra entre as</b>	<b>0,00</b>
<b>7.14</b>	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas</b>	<b>0,00</b>
<b>7.15</b>	<b>Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>	<b>0,00</b>
<b>7.16</b>	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)</b>	<b>84.786.472,31</b>
<b>7.17</b>	<b>Letras Hipotecárias</b>	<b>0,00</b>
<b>7.18</b>	<b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</b>	<b>22.336.035,33</b>
<b>7.19</b>	<b>Outros Valores Mobiliários</b>	<b>0,00</b>
<b>8</b>	<b>Valores a Receber</b>	<b>149.883,83</b>
8.1	Contas a Receber por Aluguéis	0,00
8.2	Contas a Receber por Venda de Imóveis	0,00
8.3	Outros Valores a Receber	149.883,83
	<b>Informações do Passivo</b>	<b>Valor (R\$)</b>
<b>9</b>	<b>Rendimentos a distribuir</b>	<b>1.200.600,00</b>
<b>10</b>	<b>Taxa de administração a pagar</b>	<b>49.775,71</b>
<b>11</b>	<b>Taxa de performance a pagar</b>	<b>0,00</b>
<b>12</b>	<b>Obrigações por aquisição de imóveis</b>	<b>0,00</b>
<b>13</b>	<b>Adiantamento por venda de imóveis</b>	<b>0,00</b>
<b>14</b>	<b>Adiantamento de valores de aluguéis</b>	<b>0,00</b>
<b>15</b>	<b>Obrigações por securitização de recebíveis</b>	<b>0,00</b>
<b>16</b>	<b>Instrumentos financeiros derivativos</b>	<b>0,00</b>
<b>17</b>	<b>Provisões para contingências</b>	<b>0,00</b>
<b>18</b>	<b>Outros valores a pagar</b>	<b>234.257,87</b>

\*Descrição da fórmula de cálculo da Rentabilidade do Período.

$$\text{Rentabilidade} = \frac{[\text{Valor da cota unitária (29/04/2016)} - [\text{Valor da cota unitária (31/03/2016)} - 1]]}{[\text{Valor da cota unitária (31/03/2016)} - 1]} * 100$$

$$\text{Rentabilidade} = \frac{[108,9038252 - [105,22277870 - 1]]}{[105,22277870 - 1]} * 100$$

$$\text{Rentabilidade} = 3,4983\%$$