



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil
Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

EDITAL DE AUDIÊNCIA PÚBLICA SDM Nº 01/16

Prazo: 04 de março de 2016

Objeto: Alteração de dispositivos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008.

1. Introdução

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) submete à audiência pública, nos termos do art. 8º, § 3º, inciso I, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, proposta de alteração (“Minuta”) da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, que regulamenta a constituição, a administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas e a divulgação de informações dos Fundos de Investimento Imobiliário (“FII” ou “fundo”).

Originalmente a Instrução CVM nº 472, de 2008, dispunha em seu art. 34 que os atos que caracterizavam conflito de interesses entre o fundo e o administrador dependiam de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas.

A Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015, alterou o referido art. 34, com vigência a partir de 1º de fevereiro de 2016, de forma a incluir que, além do administrador, os atos que caracterizem conflito de interesses entre o fundo e o seu gestor passem a depender de aprovação da assembleia geral de cotistas.

Entretanto, a CVM entende que o consultor especializado também pode se colocar em situação de conflito ao realizar operações com o fundo, da mesma forma que o administrador e o gestor, considerando que a sua função é a de dar suporte e subsidiar o administrador ou o gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos ativos da carteira do fundo, nos termos do art. 31, inciso II, da Instrução CVM nº 472, de 2008.

Dessa forma, a CVM percebeu a importância de realizar uma audiência pública de escopo reduzido para tratar desse ponto específico, propondo alterar novamente o art. 34 da Instrução CVM nº 472, de 2008, e incluir como passíveis de aprovação em assembleia os atos que caracterizem conflito de interesses entre o fundo e o consultor, além daqueles atualmente já previstos.

Em conexão com a mudança proposta para o referido art. 34, a Minuta também propõe alterar os arts. 31-A, §§ 1º e 2º, e 35, inciso IX, da Instrução CVM nº 472, de 2008, uma vez que estes dispositivos fazem referência ao art. 34 e devem, também, dispor sobre a possibilidade do conflito entre o fundo e o consultor.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil
Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

EDITAL DE AUDIÊNCIA PÚBLICA SDM Nº 01/16

A Minuta propõe a entrada em vigor dessas alterações na data da publicação da instrução alteradora, estabelecendo o mesmo período de adaptação previsto na Instrução CVM nº 571, de 2015, para os FII que já tenham obtido o registro de funcionamento na data da publicação da instrução: (i) até 1º de outubro de 2016; ou (ii) imediatamente, caso realizem oferta pública de cotas registrada ou dispensada de registro na CVM.

2. Encaminhamento de comentários e sugestões

As sugestões e comentários devem ser encaminhados, por escrito, até o dia 04 de março de 2016 à Superintendência de Desenvolvimento de Mercado, preferencialmente pelo endereço eletrônico audpublicaSDM0116@cvm.gov.br ou para Rua Sete de Setembro, 111, 23º andar, Rio de Janeiro – RJ, CEP 20050-901.

Após o envio dos comentários ao endereço eletrônico especificado acima, o participante receberá uma mensagem de confirmação gerada automaticamente pelo sistema.

Os participantes da audiência pública devem encaminhar as suas sugestões e comentários acompanhados de argumentos e fundamentações, sendo mais bem aproveitados se:

- a) forem claros e objetivos, sem prejuízo da lógica de raciocínio;
- b) forem apresentadas sugestões de alternativas a serem consideradas; e
- c) forem apresentados dados numéricos, se aplicável.

As menções a outras normas, nacionais ou internacionais, devem identificar o número da regra e do dispositivo correspondente.

As sugestões e comentários que não estejam acompanhadas de seus fundamentos ou que claramente não tiverem relação com o objeto proposto não serão considerados nesta audiência.

As sugestões e comentários serão considerados públicos e disponibilizados na íntegra, após o término do prazo da audiência pública, na página da CVM na rede mundial de computadores.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil
Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

EDITAL DE AUDIÊNCIA PÚBLICA SDM Nº 01/16

A Minuta está disponível para os interessados na página da CVM na rede mundial de computadores (www.cvm.gov.br), podendo também ser obtida nos seguintes endereços:

Centro de Consultas da Comissão de Valores Mobiliários
Rua Sete de Setembro, 111, 5º andar
Rio de Janeiro – RJ

Centro de Consultas da Comissão de Valores Mobiliários em São Paulo
Rua Cincinato Braga, 340, 2º andar
São Paulo – SP

Superintendência Regional de Brasília
SCN, Qd. 2, Bloco A, 4º andar – Sala 404, Edifício Corporate Financial Center
Brasília – DF

Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2016

Original assinado por

ANTONIO CARLOS BERWANGER
Superintendente de Desenvolvimento de Mercado

Original assinado por

ROBERTO TADEU ANTUNES FERNANDES
Presidente
- Em exercício -



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil
Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

EDITAL DE AUDIÊNCIA PÚBLICA SDM Nº 01/16

INSTRUÇÃO CVM Nº [●], DE [●] DE 20[●]

Altera dispositivos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008¹.

O **PRESIDENTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM** torna público que o Colegiado, em reunião realizada em [●] de [●] de 20[●], com fundamento no disposto nos arts. 8º, inciso I, e 19, § 5º, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e no art. 4º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, **APROVOU** a seguinte Instrução:

Art. 1º Os arts. 31-A, 34 e 35 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 31-A.

§ 1º É vedado ao administrador, gestor e consultor o exercício da função de formador de mercado para as cotas do fundo.

§ 2º A contratação de partes relacionadas ao administrador, gestor e consultor do fundo para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia geral de cotistas nos termos do art. 34.

.....” (NR)

“Art. 34. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o fundo e o administrador, gestor ou consultor dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas.

§ 1º

I – a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do administrador, gestor, consultor ou de pessoas a eles ligadas;

¹ Esta Minuta leva em consideração a redação determinada pela Instrução CVM 571, que entrará em vigor em 1º de fevereiro de 2016.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil
Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

EDITAL DE AUDIÊNCIA PÚBLICA SDM Nº 01/16

II – a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do fundo tendo como contraparte o administrador, gestor, consultor ou pessoas a eles ligadas;

III – a aquisição, pelo fundo, de imóvel de propriedade de devedores do administrador, gestor ou consultor uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

.....

V – a aquisição, pelo fundo, de valores mobiliários de emissão do administrador, gestor, consultor ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 46 desta Instrução.

§ 2º

I – a sociedade controladora ou sob controle do administrador, do gestor, do consultor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

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

.....

§ 3º Não configura situação de conflito a aquisição, pelo fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao administrador, ao gestor ou ao consultor.” (NR)

“Art. 35.

.....



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil
Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

EDITAL DE AUDIÊNCIA PÚBLICA SDM Nº 01/16

IX – ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral nos termos do art. 34, realizar operações do fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o fundo e o administrador, gestor ou consultor, entre o fundo e os cotistas mencionados no § 3º deste art. 35, entre o fundo e o representante de cotistas ou entre o fundo e o empreendedor;

.....” (NR)

Art. 2º A presente Instrução entra em vigor na data de sua publicação.

Parágrafo único. Os fundos de investimento imobiliário que já tenham obtido registro de funcionamento na data da publicação da presente Instrução devem adaptar os seus respectivos regulamentos ao disposto nesta Instrução:

I – até 1º de outubro de 2016; ou

II – imediatamente, caso realizem oferta pública de cotas registrada ou dispensada de registro na CVM.

LEONARDO P. GOMES PEREIRA

Presidente