

Prezados senhores,

Antes de tudo gostaria de parabeniza-los pela excelente iniciativa de fazer uma audiência pública para promover maior transparência no canal de comunicação (Assembleias e Relatórios) com os cotistas, padronizando as informações dos FIIS com aumento da fiscalização

Eu subscrevi um documento junto com um GRupo de Investidores de Fundos Imobiliários (GRIFI) que será enviado posteriormente relatando uma série de sugestões.

Porém tenho algumas questões que não serão enviadas no documento acima, a qual gostaria de saber se é pertinente ou não.

Referente a Representante de Cotista

Li o Art. 25 e Art. 26-A e Gostaria de sugerir:

- a) **Capacitação do Representantes de Cotista** visão fiscal e visão “Aderências as Normas dos FII”
 - a. **Justificativa:** ele deverá exprimir sua opinião nos relatórios anuais e poderá comprometer involuntariamente o sucesso do FII.
- b) **Contrato de trabalho para jornada de 80 horas mensais**
 - a. **Justificativa:** Existem fundos simples que não requerem grandes esforços
 - b. **Justificativa:** em grandes fundos ou com espalhamento nacional poder-se-ia ter mais de 1 Representante de Cotista
 - c. **Justificativa:** estimula o trabalho em equipe e complementariedade de conhecimento e maior acuracidade nas informações anuais.
- c) **Remuneração:** não superior ao equivalente a 10 Salários mínimos podendo ser pago em cotas ou moeda corrente a critério do Representante de cotista.
 - a. **Justificativa:** Previsibilidade das despesas com Representante de cotistas, além das despesas operacionais/infraestrutura para exercer o mandato.
 - b. **Justificativa:** O pagamento em cotas estimula o Representante de cotista a tornar o Fundo cada vez mais eficiente.

Gostaria de seus comentários, e saber qual a melhor forma de sugerir este tema.

Cordialmente,

Nelson de Mello Gonçalves

Investidor Autonomo



Prezados Senhores,

CAPÍTULO XIII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 57. O descumprimento dos prazos estabelecidos na presente Instrução sujeita o administrador ao pagamento de multa cominatória diária, no valor de R\$ ~~2500,00~~ (quinhentosduzentos Reais).

Sugestão: Criar um **Selo de Qualidade do Administrador** – e associar a “Credit Score” que irá refletir objetivamente se as informações do Anexo 39 foram prestadas na data correta; se as contas foram aprovadas com ou sem ressalva, ou reprovadas, e outras informações objetivas que possam qualificar o Administrador.

Este selo deverá ser publicado, nas mensagens publicitárias, lâminas e mensagens em geral ao mercado.

Justificativa o selo é muito mais eficiente do que multa

Gostaria de seus comentários, e saber qual a melhor forma de incluir este tema e como controla-lo

CAPÍTULO IX ENCARGOS DO FUNDO

Art. 47. Constituem encargos do fundo:

I – taxa de administração e, se prevista em regulamento, de desempenho (*performance*);

Sugestão: A CVM poderá calcular a taxa de administração, e divulgar no Site de informações dos FILS da rede mundial de computadores o valor da Taxa administração conforme prevista no regulamento, e ajustada conforme assembleias posteriores.

Justificativa: Melhoria de Transparência. A CVM tem todas as informações técnicas e dados históricos atualizados, além dos processos de cálculos que poderia fornecer ao cotista no site da BMEF-Bovespa.

Nelson de Mello Gonçalves

