

Em relação a INSTRUÇÃO CVM Nº 516, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2011, que dispõe sobre a elaboração e divulgação das Demonstrações Financeiras dos Fundos de Investimento Imobiliário – FII, regidos pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, referente ao VALOR JUSTO, considero muito válido, mas acho  **muito injusto**, que a Administradora use esse valor para aumentar o ganho na Taxa de Administração, pois é a própria Administradora que determina o VALOR JUSTO. Como por exemplo, o FII Torre Almirante apresenta o seguinte enunciado no regulamento, feito antes da instrução:

"CAPÍTULO V – DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

Artigo 9º - A ADMINISTRADORA receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,383% (trezentos e oitenta e três milésimos por cento), à razão de 1/12 avos, aplicados sobre o valor do Patrimônio do Fundo vigente no último dia útil do mês anterior, observado o valor mínimo de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), elaborado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV.  
Parágrafo Único - A taxa de administração será calculada e paga à ADMINISTRADORA mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. "

Baseado na instrução normativa, a taxa de administração passou de R\$ 43.401,59 (JAN/2012) para R\$ 95.872,51 (FEV/2012), o que representa 121% de aumento de um mês para o outro, somente por um artifício contábil.

Atualmente a situação é o seguinte (JUN/2014):

Patrimonio Líquido:

Cotas integralizadas:	104,700,000.00
Ajuste de avaliação ao valor justo:	279,914,135.37
Prejuízos acumulados:	(28,043,483.81)
TOTAL Patrimônio Líquido:	356,570,651.56

Receitas de aluguel: 2,661,945.12

Taxa de Administração: 113,810.60 <==> (356.570.651,56 \*0,383/100/12)

**Sugiro a CVM que:**

**- determine que AS ADMINISTRADORAS recebem por seus serviços uma taxa de administração calculada sobre a receita operacional líquida do FUNDO (Resultado ajustado líquido do exercício do mês anterior). ==> 3%**

**- os e-mails de contato dos representantes dos cotistas sejam divulgados nos sites das Administradoras para que qualquer cotista tenha acesso aos representantes dos cotistas, pois hoje, nós cotistas não temos acesso aos representantes dos cotistas, visto que os cotistas podem estar em qualquer lugar do Brasil ou do mundo.**

**- AS ADMINISTRADORAS, tenham em seus cadastros, os endereços de e-mail dos cotistas, com o objetivo de reduzir custos, e também de agilizar consultas, para que as convocações para AGO e AGE, Cartas Consultas, Resumos e determinações das AGO e AGE, sejam enviadas por e-mail, para todos os cotistas, não sendo necessário o envio de correspondências, a não ser para aqueles cotistas que não tenham e-mail .**

**- que os cotistas, possam participar das AGO, AGE e de outras  
votações, via digital, através da internet, com acesso através de usuário e de senha  
específica.**

Atenciosamente

Nestor Ivo Noll

CPF

Cotista dos FII ALMI11B, FAMB11B, CXCE11B, AGCX11, TBOF11, DOMC11