



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Memorando nº 51/2017-CVM/SIN/GIE

Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2017.

Ao SGE,

Assunto: Relato sobre o andamento do convênio de supervisão de Fundos Imobiliários elebrado entre CVM e B3 - Processo SEI 19957.011271/2017-76

Em 24 de abril de 2017 foi celebrado, entre a CVM e a B3, o convênio de cooperação para acompanhamento e fiscalização da prestação de informações pelos fundos de investimento imobiliários ("FII"). Nessa mesma data, foi celebrado o plano de trabalho anexo ao respectivo convênio, entre a SIN e a Diretoria de Regulação de Emissões ("DRE") da B3, o qual estabelece as atividades a serem desempenhadas pela B3, bem como as informações a serem prestadas à CVM.

O convênio tem por objetivo aproveitar o trabalho de supervisão realizado pela B3 sobre a entrega dos documentos periódicos e eventuais devidos pelos administradores de fundos de investimento, conforme previsões no Regulamento de Emissores daquela entidade que espelham as obrigações previstas na regulação da CVM (Instrução CVM 472-08).

Nesse contexto, o objetivo deste memorando é o de relatar o andamento das atividades desempenhadas pela B3 nesse primeiro ano de implementação do convênio, conforme solicitado pelo Colegiado no momento da sua aprovação.

Primeiramente, destacamos que, em 26/5/2017, a SIN participou de workshop sobre FII organizado pela B3 que teve o objetivo de dirimir dúvidas do mercado acerca de pontos da Instrução CVM nº 571, que entrou em vigor em 2106, e, ainda, anunciar o convênio, seus termos, e o início das atividades pela B3 a partir de 1/6/2017.

Desde o início de 2017, as informações periódicas e eventuais dos fundos de investimento de investimento imobiliários, previstas na Instrução CVM nº 472/08, são encaminhadas pelos administradores ao sistema FundosNet, sistema da CVM desenvolvido e mantido pela B3. Cabe destacar que o sistema permite consulta e extração de dados dos informes por qualquer interessado.

Dentre as informações enviadas ao FundosNet, as quais são analisadas pela B3, destacam-se: (i) informes mensal, trimestral e anual; (ii) demonstrações contábeis anuais auditadas; (iii) editais de convocação de AGO/E; (iv) propostas dos administradores; e (v) atas de assembleias. Adicionalmente, o convênio também prevê a atuação da B3 na análise dos fatos relevantes e oscilações atípicas dos valores de cotas negociados.

Mensalmente, a B3 relata as atividades efetuadas, os documentos analisados e os principais resultados obtidos. Vide detalhes abaixo sobre o total acumulado de junho a outubro de 2017:



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Itens do convênio	Analisados	Demandados	Demandados/ Analisados
Proposta da Administração	36	5	13,89%
Resumo das Deliberações/Ata de Assembleia	740	5	0,68%
Demonstrações Financeiras	249	4	1,61%
Informe Mensal	22	3	13,64%
Informe Trimestral	5	0	0,00%
Informe Anual - Tempestividade	81	10	12,35%
Informe Anual - Aderências das informações (Nova emissão)	66	12	18,18%
Edital de Convocação/Carta Consulta	121	7	5,79%
Oscilação Atípica	1	0	0,00%
Relatório do Representante de Cotistas	94	4	4,26%
Fato Relevante	78	1	1,28%
Comunicado ao Mercado	1	0	0,00%
Notícias importantes, em geral, divulgadas na imprensa	0	0	0,00%
Notícias sobre projeções e estimativas financeiras	3	3	100,00%
Total	1.497	54	3,61%

Vale observar que as demandas destacadas nos relatórios da B3 podem envolver tanto a não entrega de um documento periódico ou eventual, caso no qual seu envio é então exigido pela DRE; ou inconsistências em documentos já entregues, casos nos quais é exigida sua respectiva retificação ou complementação, conforme o caso.

Cabe explicar que os documentos analisados referem-se a 100% dos documentos devidos pelos fundos de investimento, a título de informação periódica ou eventual, e que são entregues via FundosNet. Nesse sentido, o quadro demonstra que todos os 1.497 documentos devidos foram de certa forma analisados, ou seja, se foram ou não entregues, bem como a consistência de determinados documentos. Posteriormente, a segunda coluna demonstra que, dentre os 1.497 documentos analisados, 54 demandaram ação específica da B3, seja pela não entrega ou por alguma inconsistência, demonstrando que 3,61% dos casos analisados demandaram uma ação específica que resultou em sanção, conforme relatado abaixo.

Com referência às demandas, o resultado em termos de sanção pela B3 foi o seguinte, até 31/10/2017: 3 censuras públicas, 12 advertências e 34 multas no valor total de R\$134 mil. Destacamos a constante interação entre as equipes da GIE e da DRE-B3 no tocante às exigências encaminhadas aos participantes e aos assuntos críticos.

Cumpramos anotar também que, em todos os casos onde contamos com a atuação da B3 (DRE), esta área técnica, inclusive por julgar que as medidas adotadas pela entidade



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

autorreguladora em cada um desses casos atingiram os propósitos adequados esperados, se viu dispensada de atuar novamente para a mesma situação identificada. Assim, as censuras públicas descritas, por exemplo, evitaram que sobre o participante esta área técnica tivesse que emitir um Ofício de Alerta que, na prática, cumpriria exatamente o mesmo papel, sem qualquer benefício adicional que pudesse ser buscado ao participante, ao mercado ou a investidores. O mesmo tratamento foi conferido para as exigências formuladas pela entidade autorreguladora na análise dos documentos.

Em relação especificamente às multas cominatórias aplicadas, o entendimento inicial da área técnica é o de que, inclusive nesse mister, as multas aplicadas pela DRE poderiam dispensar a SIN de aplicação de uma outra multa pelo não envio (ou envio com atraso) do mesmo documento e com fundamento no mesmo atraso. Essa questão já vem sendo discutida internamente com a PFE-CVM para a melhor definição de como tratar e aproveitar essa medida de enforcement específica, que no momento analisa consulta formulada pela SIN nesse sentido.

Por fim e diante do exposto, é interpretação esta área técnica que o objetivo do convênio vem sendo alcançado, e o propósito de atuação coordenada e de aproveitamento do trabalho da B3 pela CVM, atingido.

Atenciosamente,

Original assinado por

Bruno de Freitas Gomes

Gerente de Acompanhamento de Fundos Estruturados - GIE

Ao SGE, de acordo com a análise, e proposta de que sua relatoria seja conduzida pela SIN/GIE.

Original assinado por

Daniel Walter Maeda Bernardo

Superintendente de Relações com Investidores Institucionais - SIN