



Rio de Janeiro, 2 de maio de 2014

Assunto: Orientação aos administradores sobre a distribuição de resultados de Fundos de Investimento Imobiliário.

Prezados Senhores,

1. O presente Ofício-Circular tem como objetivo orientar os administradores de Fundos de Investimento Imobiliários (“FII”) sobre a forma de cálculo dos “lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa”, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668/93, para fins de cálculo do valor a distribuir.
2. Entendemos que a base de distribuição prevista no art. 10º, p.u., da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. Com isso, o administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas.
4. Analogamente, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pelo FII não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitada pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.
5. Observamos ainda que, em algumas situações, os administradores subtraem do lucro contábil apurado no período um montante a título de “reserva de contingência” para fins de cálculo do lucro auferido, apurado segundo o regime de caixa. Ressaltamos que essa retenção de lucro somente é possível se não comprometer o montante de 95% da base de distribuição apurada conforme esse ofício-circular .
6. Por fim, entendemos que o administrador que optar por distribuir o resultado mensalmente aos cotistas deverá observar que, ao final do semestre, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados com base em caixa, sejam distribuídos, para fins de atendimento ao disposto no art. 10º, p.u., da Lei 8.668/93. Ainda, conforme disposto no art. 12, inc. I, da Lei 8.668/93, lembramos que é vedado ao administrador adiantar rendas futuras aos cotistas.

Atenciosamente,

*(Original assinado por)*

Francisco José Bastos Santos

Superintendente de Relações com  
Investidores Institucionais

*(Original assinado por)*

José Carlos Bezerra

Superintendente de Normas  
Contábeis e de Auditoria