



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