

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

Ofício-Circular nº 2/2022-CVM/SSE

São Paulo, 21 de dezembro de 2022.

Aos

Administradores de Fundos de Investimento Imobiliário (“FII”)

Assunto: **Esclarecimento sobre preenchimento do Item 14 do Informe Anual.**

Prezados Senhores,

1. O presente Ofício-Circular tem como objetivo orientar os administradores de FII quanto ao adequado preenchimento do item 14 do Informe Anual, conforme previsto no Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/2008 (“ICVM 472”).
2. Como sabido, referido item requer a divulgação de transações em situação de conflito de interesses realizadas no âmbito dos FII, nos termos do art. 34 e inciso IX do art. 35 da ICVM 472.
3. Primeiramente, importa considerar o disposto no Pronunciamento Técnico CPC 00(R2), aplicável aos FII por força do art. 2º da Instrução CVM nº 516/2011, no que tange às características qualitativas de informações financeiras úteis. De acordo com os itens 2.4 e 2.5 do mencionado Pronunciamento Contábil, *“se informações financeiras devem ser úteis, elas devem ser relevantes e representar fidedignamente aquilo que pretendem representar. A utilidade das informações financeiras é aumentada se forem **comparáveis, verificáveis, tempestivas e compreensíveis**”* (grifo nosso); e *“informações financeiras relevantes são capazes de fazer diferença nas decisões tomadas pelos usuários”*.
4. Neste contexto, esta área técnica esclarece que as informações do item 14 do Informe Anual devem ser compatíveis e comparáveis às informações apresentadas nas demonstrações financeiras auditadas do FII, refletindo a sua situação patrimonial naquela data-base. Tal representação deve incluir, também, os saldos das operações conflitadas contratadas em períodos anteriores, e que ainda estejam registradas no ativo do FII (transações em estoque).
5. De forma objetiva, o item 14 do Informe Anual deve contemplar a divulgação das transações conflitadas, sejam elas de fluxo (no período) ou de estoque, em determinada data-base, garantindo uma informação financeira mais útil ao usuário, à luz dos itens 2.12 e 2.13 do Pronunciamento Técnico CPC 00(R2).

6. Especificamente, as aquisições em situação de conflito de interesses que ainda estejam registradas na carteira do fundo ao final do exercício social (operações em estoque) devem ser reportadas no item 14 do Informe Anual de forma recorrente, até que sejam efetivamente alienadas. Tal procedimento, além de proporcionar informação útil aos usuários, permite conciliar o Informe Anual com o Balanço Patrimonial (Ativo) do FII em uma determinada data-base.
7. As operações de alienação em situação de potencial conflito de interesses devem ser reportadas no item 14 do Informe Anual na data-base correspondente ao período a que se referem, não mais impactando o Informe Anual do período subsequente (operações de fluxo). Com isso, é possível conciliar o Informe Anual com os efeitos da alienação refletidos na demonstração do resultado do exercício do FII, em determinada data-base.
8. Idêntico procedimento ao do parágrafo 7 deve ser utilizado para os ativos potencialmente conflitados adquiridos e alienados ao longo do mesmo exercício social (operações de fluxo).
9. A aplicação do entendimento acima garante a comparabilidade e integralidade da informação, incluindo sua natureza, data da assembleia de aprovação, valores e contrapartes envolvidas, fornecendo informações financeiras úteis à tomada de decisão dos usuários.

Atenciosamente,

NATHALIE ARAUJO VIDUAL

Superintendente de Supervisão de Securitização - Em Exercício



Documento assinado eletronicamente por **Nathalie de Andrade Araujo Matoso Vidual, Superintendente Substituto**, em 21/12/2022, às 16:18, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://super.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, informando o código verificador **1665530** e o código CRC **6938CBEB**.
This document's authenticity can be verified by accessing https://super.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, and typing the "Código Verificador" 1665530 and the "Código CRC" 6938CBEB.