

 **warren**
Insights

Por Área de Alocação



MAIO / 2022

Decisão CVM sobre MXRF11 - 3

Resumo: Na noite de ontem (17/05/22) a CVM informou a revisão de sua prévia decisão sobre as questões contábeis e tributárias envolvendo o FII MXRF11. Na decisão atual a autarquia reconhece que o comunicado anterior entrava em conflito com a Lei nº 8.668/1993 que direciona a distribuição de 95% do resultado caixa (“Lucro Caixa”).

Por que essa informação é relevante para outros FIIs?

Desta forma, retira-se do radar um eventual risco regulatório que poderia ter impactos significativos na distribuição de FIIs de CRI e FoFs.

O que sabemos?

A autarquia desta forma revoga seu comentário anterior e afirma que o modelo atual de distribuição está correto. Entretanto, passa a exigir maior transparência nos resultados, divulgando tanto o resultado caixa quanto o resultado contábil na ocasião onde a distribuição de dividendos superar o lucro contábil. As informações devem estar presentes nas notas explicativas das demonstrações financeiras dos fundos. Esta mudança traz mais transparência para os investidores e o mercado.

O que não sabemos?

Os FIIs possuem algumas questões tributárias e estruturais que, aparentemente, passarão a receber maior atenção da autarquia. Acreditamos que o debate é válido para trazer maturidade para o segmento e entendemos a decisão anterior, com tom mais brusco e sem levar em consideração os impactos sobre a indústria, como um evento isolado. A Instituição tem a tradição e dever de se posicionar a favor dos investidores e, quando realiza mudanças de forma gradual, transparente e levando em conta as repercussões, os resultados costumam ser muito benéficos.

Quais as implicações para os investimentos?

Saem do radar riscos regulatórios sobre FIIs que possuíam alto valor de prejuízos contábeis acumulados. Isso impacta principalmente FIIs de CRI e FoFs. Dessa forma, não vemos em um curto horizonte de tempo nenhum fator de risco além daqueles inerentes ao segmento imobiliário.

Qual o posicionamento da área?

Achamos a postura da CVM acertada, visando o bom funcionamento dos mercados. Acreditamos que tivemos a leitura correta quando o evento ocorreu, dado a importância do tema. Seguiremos atentos para responder a eventos futuros de cunho similar, caso venham a se apresentar.

Veja [aqui](#) a o Warren Insight Decisão da CVM sobre MXRF - 2



warren

warren.com.br