

MEMORANDO AOS CLIENTES

MERCADO DE CAPITAIS

2/6/2016

BM&FBOVESPA REGULAMENTA OS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS OFERTAS PÚBLICAS DE AQUISIÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (FII)

Foi editado no dia 31 de maio de 2016 pela BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (BM&FBOVESPA) o Ofício-Circular nº 050/2016-DP (Ofício-Circular nº 50), que regulamenta os procedimentos aplicáveis às ofertas públicas voluntárias para aquisição de cotas de emissão de fundos de investimento imobiliário (OPAC e FII, respectivamente) a serem realizadas em leilão no sistema de negociação da BM&FBOVESPA.

A edição de tal ofício vem atender a uma demanda da indústria de fundos de investimento imobiliários pela regulação de OPAC, que surgiu quando da edição da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 571, de 25 de novembro de 2015, na qual foi outorgada à entidade administradora de mercado organizado a responsabilidade de estabelecer regras e procedimentos operacionais das OPAC.

O Ofício-Circular nº 50 estabelece determinadas regras gerais aplicáveis às OPAC realizadas na BM&FBOVESPA, a saber: (i) ser dirigida indistintamente a todos os titulares de cotas de emissão do FII objeto da operação; (ii) ser intermediada por uma instituição que deverá garantir a liquidação financeira da OPAC e o pagamento da aquisição de cotas remanescentes; e (iii) ser permitida a realização de interferência ou de OPAC concorrente¹ por terceiro que não o ofertante ou pessoa a ele vinculada; dentre outras.

¹ A OPAC concorrente deverá ocorrer (i) no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis antes da data do leilão; (ii) por preço no mínimo 5% (cinco por cento) superior ao preço da OPAC; (iii) desde que as ofertas subsequentes sejam no mínimo 1% (um por cento) superiores ao preço da maior oferta registrada até então; e (iv) pela quantidade mínima de 10% (dez por cento) do total de cotas objeto da oferta original do FII, exceto se a oferta original tiver por objetivo adquirir mais de 2/3 (dois terços) das cotas do FII, caso em que a OPAC concorrente deve ter por objeto o mesmo número de cotas da oferta original.

Adicionalmente, são estabelecidas as obrigações de o ofertante (i) se dispôr a adquirir as cotas remanescentes, pelo prazo de 1 (um) mês contado da data da realização do leilão, pelo preço final da OPAC, atualizado até a data do efetivo pagamento, no caso de o próprio ofertante ou pessoas a ele vinculadas deterem após o leilão da OPAC mais de 2/3 (dois terços) das cotas emitidas pelo FII; e (ii) manter no mínimo 1/3 (um terço) das cotas emitidas pelo FII no âmbito da OPAC em circulação, caso não se enquadre no disposto do item (i) acima.

No Ofício-Circular nº 50 há, ainda, a previsão de impedimento para negociação das cotas objeto da OPAC por pessoas envolvidas² na OPAC, exceto quando estiverem negociando por conta e ordem de terceiros, as operações sejam destinadas a acompanhar índices de referência do setor imobiliário, as operações sejam realizadas por formador de mercador, ou a negociação ocorra no âmbito da administração discricionária de terceiros.

Determinadas obrigações ao administrador do FII foram estipuladas no Ofício-Circular nº 50, dentre as quais destaca-se a obrigação deste participante elaborar e tornar público, quando da autorização para a realização da OPAC, parecer com sua manifestação fundamentada³ sobre a OPAC. Vale ressaltar que a eventual manifestação do gestor da carteira de investimentos do FII, tornada pública pelo administrador do FII, suprirá a obrigação do administrador do FII descrita acima.

Por fim, o Ofício-Circular nº 50 também prevê o conteúdo mínimo do edital da OPAC, os documentos que deverão instruir o pedido de autorização à BM&FBOVESPA, bem como os prazos de análise, concessão de autorização e realização da OPAC.

Advogados da prática de Mercado de Capitais

² A vedação à negociação se aplica (i) ao ofertante, (ii) à instituição intermediária, (iii) às pessoas vinculadas às pessoas indicadas nos itens (i) e (ii) acima, ou (iv) as pessoas que estejam trabalhando ou assessorando quaisquer das pessoas indicadas nos itens (i), (ii) e (iii).

³ Em tal parecer o administrador deverá se manifestar-se: (a) sobre a conveniência e oportunidade da oferta quanto ao interesse do conjunto dos cotistas e em relação à liquidez das cotas de sua titularidade; (b) sobre as repercussões da oferta sobre benefícios tributários aplicáveis ao FII; (c) quanto aos planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação ao FII; e (d) outros pontos que considerar pertinentes.

Este memorando, elaborado exclusivamente para os clientes deste escritório, tem por finalidade informar as principais mudanças e notícias de interesse no campo do Direito. Surgindo dúvidas, os advogados estarão à inteira disposição para esclarecimentos adicionais.

É vedada a reprodução, divulgação ou distribuição, parcial ou total, do conteúdo desse memorando sem o prévio consentimento do Mattos Filho.

SÃO PAULO

Al. Joaquim Eugênio de Lima 447
01403-001 São Paulo SP Brasil
T +55 11 3147 7600

RIO DE JANEIRO

Praia do Flamengo 200 11º andar
22210-901 Rio de Janeiro RJ Brasil
T +55 21 3231 8200

BRASÍLIA

SHS Qd. 06 Cj A, Bloco C - Sala 1901
70322-915 Brasília DF Brasil
T +55 61 3218 6000

NEW YORK

712 Fifth Avenue 26th Floor
New York NY 10019 USA
T + 1 646 695 1100