

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII	CNPJ do Fundo:	17.374.696/0001-19
Data de Funcionamento:	13/12/2013	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRDOMCCTF004	Quantidade de cotas emitidas:	175.000,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Lajes Corporativas Tipo de Gestão: Passiva	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	CAIXA ECONOMICA FEDERAL	CNPJ do Administrador:	00.360.305/0001-04
Endereço:	Avenida Paulista, 2300, 11º Andar- Cerqueira Cesar- São Paulo- SP- 01310300	Telefones:	(11) 3572-4219 (11) 3572-4388
Site:	www.caixa.gov.br	E-mail:	supot02@caixa.gov.br
Competência:	12/2016		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: REAG Investimentos LTDA	18.606.232/0001-53	Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º Andar, Cj. 1702 - Jardim Paulistano - São Paulo/SP - CEP nº 01452-000	(11) 4096-1800
1.2	Custodiante: Oliveira Trust Distribuidora de Tit. e Valores Mobiliarios	36.113.876/0001-91	Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro/RJ - CEP nº 22640-100	(21) 3514-0000
1.3	Auditor Independente: Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes	61.562.112/0015-26	Av. Francisco Matarazzo, nº 1400, Torre Torino , 9º andar - Água Branca - São Paulo - SP - CEP nº 05001-100	(11) 3674-2686
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período Não possui informação apresentada.			
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados: Não estão previstos novos investimentos pelo fundo em ativos imobiliários para o próximo exercício.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo Em 2016 o fundo celebrou três novos contratos de locação, que representam 06 conjuntos do Edifício Domo Corporate, fechando o ano com 9,62% de ocupação, que totaliza o montante de 09 conjuntos locados. Nossa meta interna era atingir uma ocupação próxima de 40% devido a uma gestão ativa de divulgação e trabalho junto as comercializadoras, porém a delonga por parte das empresas no processo de decisão acabou postergando este resultado para o primeiro semestre de 2017. Nossa expectativa é de atingir 60% de ocupação até o final deste ano.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo A crise política e a recessão impactaram negativamente o setor imobiliário e de gestão patrimonial no Brasil em 2016. As incertezas do cenário político destruíram a confiança do investidor, enquanto o desemprego e o crédito mais caro e restrito dificultaram as negociações. O mercado imobiliário residencial, encerrou 2016 com expansão dos lançamentos de novos projetos (+9% em relação a 2015) e redução nas vendas (-8% ante 2015), o que ainda configura um quadro de adversidades para incorporadoras e construtoras. O cenário foi positivo para os consumidores			

	que já possuíam a reserva de dinheiro para a compra do imóvel. Em relação aos alugueis o mercado também se retraiu e os valores reduziram, poucas capitais apresentaram aumento.						
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira A desaceleração da inflação deverá deixar o índice mais próximo da meta central para o ano, que é de 4.5%. A flexibilização da política monetária deverá se intensificar em 2017 e puxar para baixo a taxa de juros no setor. O crescimento do PIB representa um fator que contribui para a recuperação do mercado imobiliário. Um ano de melhora no cenário político-econômico, com aumento da confiança dos investidores e dos consumidores da indústria imobiliária.						
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:						
	Ver anexo no final do documento. Anexos						
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)		Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período		
	Relação de ativos imobiliários	Valor (RS)					
	Imóvel Edifício Domo Corporate	150.000.000,00	SIM		-10,60%		
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação Os estudos foram realizados por duas metodologias: o valor de locação foi estimado através da comparação direta com imóveis semelhantes e inseridos na mesma região socioeconômica, já o valor de venda foi estimado pelo Método da Renda, onde o imóvel foi considerado como um gerador de renda por um período de dez anos em um fluxo de caixa descontado. Foram consideradas na avaliação as práticas e padrões profissionais aplicáveis de acordo com a Norma Brasileira de Avaliações NBR 14.653 da ABNT – Associação Brasileira e Normas Técnicas, em todas as suas partes, além dos padrões de conduta e ética profissionais estabelecidos no Red Book em sua edição 2014 editada pelo Royal Standards Council (“IVSC”), nos seus pronunciamentos 101 – Scope of Work, 102 – Implementation e 103 – Reporting.						
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes						
	Nº do Processo	Juízo	Instância	Data da Instauração	Valor da causa (RS)	Partes no processo	Chance de perda (provável, possível ou remota)
	5001638-35.2016.4.03.6100	17ª Vara Cível Federal de São Paulo	1ª	16/12/2016	10.234.686,35	DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII X PDG REALTY S/A	remota
	Principais fatos Execução de Título Extrajudicial com pedido de Tutela de Urgência Cautelar de Arresto. Autos conclusos ao juiz, para apreciação						
	Análise do impacto em caso de perda do processo A perda da demanda implicará na impossibilidade de execução do crédito						
	Nº do Processo	Juízo	Instância	Data da Instauração	Valor da causa (RS)	Partes no processo	Chance de perda (provável, possível ou remota)
	1022788-89.2016.8.26.0564	4ª Vara Cível de São Bernardo do Campo	1ª	12/09/2016	1.000,00	DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII X CONDOMÍNIO DOMO BUSINESS E OUTRO	possível
	Principais fatos Ação visando a anulação de assembleia realizada no Condomínio, diante de vícios verificados em seu curso.						
	Análise do impacto em caso de perda do processo Em caso de perda, manter-se-á os efeitos da assembleia impugnada, sem repercussão direta ao Fundo Autor.						
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes Não possui informação apresentada.						
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes: Não possui informação apresentada.						
10.	Assembleia Geral						
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise: Av. Paulista, nº 2.300, 11º andar - Cerqueira Cesar - São Paulo/SP - CEP nº 01310-300 http://www.caixa.gov.br/site/paginas/downloads.aspx						
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração. e-mail supot02@caixa.gov e telefones (11) 3572-4219 e 3572-4388.						
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto. Os cotistas devem comparecer ao local designado para a Assembleia Geral presencial portando documento de identidade original com validade em todo o território nacional e, no caso daqueles que se fizerem representar por procuradores, estes devem ter sido constituídos há menos de 1 (um) ano e devem comparecer ao local designado portando procuração original com firma reconhecida e com poderes específicos. Nas consultas formais, são recebidos os votos pelo correio com firma reconhecida em cartório do cotista e contabilizados em controle específico. O Regulamento do Fundo permite que os Cotistas poderão votar em Assembleia Geral por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que (i) referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral de Cotistas e (ii) conste tal previsão na convocação da Assembleia. Exigimos também firma reconhecida em cartório na Carta Resposta.						
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico. Embora permitida em Regulamento, até o momento não houve Assembleia por meio eletrônico, apenas presencial e por comunicação escrita.						
11.	Remuneração do Administrador						

11.1 Política de remuneração definida em regulamento:					
Pelos serviços de administração do Fundo e gestão de sua Carteira, o Fundo pagará ao Administrador uma Taxa de Administração equivalente a 0,95% (noventa e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido (conforme definido no Artigo 53 abaixo), observado o valor mínimo mensal de R\$30.000,00 (trinta mil reais), observado o disposto nos parágrafos abaixo. O valor mínimo mensal será corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M/FGV.					
Valor pago no ano de referência (R\$):		% sobre o patrimônio contábil:		% sobre o patrimônio a valor de mercado:	
1.651.492,44		1,01%		1,95%	
12. Governança					
12.1 Representante(s) de cotistas					
Não possui informação apresentada.					
12.2 Diretor Responsável pelo FII					
Nome:	FLAVIO EDUARDO ARAKAKI	Idade:	37 anos		
Profissão:	Economiário	CPF:	28384495831		
E-mail:	viter@caixa.gov.br	Formação acadêmica:	Mestrado		
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00		
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	26/07/2016		
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram		
Caixa Econômica Federal	26/07/2016 até o momento	Vice-Presidente Interino	Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros		
Caixa Econômica Federal	22/05/2013 a 25/07/2016	Diretor Executivo	Diretoria Executiva de Ativos de Terceiros		
Caixa Econômica Federal	10/06/2011 a 21/05/2013	Superintendente Nacional	Superintendência Nacional de Fundos de Investimento Especiais		
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
Evento		Descrição			
Qualquer condenação criminal		Não há			
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas		Não há			
13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	1.285,00	66.451,00	37,97%	29,84%	8,13%
Acima de 5% até 10%	3,00	30.000,00	17,14%	0,00%	17,14%
Acima de 10% até 15%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 15% até 20%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 20% até 30%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 30% até 40%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 40% até 50%	1,00	78.549,00	44,89%	0,00%	44,89%
Acima de 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
Não possui informação apresentada.					
15. Política de divulgação de informações					
15.1 Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.					
Fatos relevantes são divulgados no site do Administrador (www.caixa.gov.br → opção “Downloads” → item “Aplicação Financeira – Fundo de Investimento Imobiliário DOMO”), no site da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br → opção “Informações de Regulados” → opção “Fundos de Investimento” → opção “Consulta a Informações de Fundos” → opção “Fundos de Investimento Registrados” em seguida digitar o nome do Fundo), e da BM&FBOVESPA (www.bmfbovespa.com.br → selecionar “Produtos” → “opção “Renda Variável” → item “Fundos de Investimentos” → selecionar “FIIs listados” → localizar “DOMO FDO INV IMOB - FII”).					
15.2 Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
As cotas do Fundo são negociadas na BM&Fbovespa.					
15.3 Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da					

	página do administrador na rede mundial de computadores.
	A política de voto está disponível para consulta pública na rede mundial de computadores, na seguinte página do Gestor: http://www.reag.com.br/Politica-de-voto.html .
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.
	Gerente Executivo: ALEXANDRE PEREIRA DO NASCIMENTO Operadores de Mesa: ALBERTO DANIEL ARAUJO DA SILVA, CLEBER ALVES FABIO, DAZIA VANESSA EGUCHI KEMPER, ELIANA MARQUES LISBOA, FERNANDA BUENO FREDERICO MARTINIS, HEBERT GONCALEZ GALLY, LEONARDO CESAR FERREIRA SILVA, LUCI CLEIDE SILVA, PAULA CUNHA DE OLIVEIRA, VINICIUS BARBIERI DOMINGUES
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:
	Capital foi totalmente subscrito e integralizado.

Anexos	
5.Riscos	

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---