

São Paulo, 22 de janeiro de 2018.

À

B3 S/A – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Superintendência de Acompanhamento de Fundos de Investimento

Praça Antônio Prado, nº. 48

São Paulo, SP

CEP: 01010-010

Att.: Sr. Jorge Antônio Tambucci

Ref.: Esclarecimento de consultas B3/CVM
17/2018 – SAF/GAFI

Prezados Senhores,

GRADUAL CCTVM S/A (“Gradual”), inscrita no CNPJ sob nº 33.918.160/0001-73, na qualidade de administradora do Haz Fundo de Investimento Imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 14.631.148/0001-39 (“nova denominação de Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário – FII”), vem, pela presente, em resposta ao ofício em epígrafe, informar que se segue:

(a) Com relação à reprovação das cotas do fundo:

Resposta: No dia 03 de outubro de 2017, foi realizada Assembleia Geral de Cotistas na sede da Gradual, na qual foi substituída a gestão da Ático Administradora de Recursos Ltda. pela TMJ Capital de Recursos Ltda (“TMJ”). A TMJ apurou que a empresa emissora dos laudos de avaliação dos imóveis que compõem a carteira, emitidos em Agosto/17, possui objeto social voltado para a área de Tecnologia da Informação (TI), portanto sem nenhuma qualificação no mercado imobiliário, para tal emissão.

Diante de tal fato, em 09 de novembro de 2017 foi realizada uma reunião com o Comitê de Investimento do fundo, na sede da Gradual, para aprovação de nova avaliação dos imóveis, pela empresa Colliers International do Brasil Consultoria Ltda., que possui reconhecimento internacional no mercado imobiliário.

Os novos laudos, que foram entregues em 06 de dezembro de 2017 e aprovados na Assembleia Geral de Cotistas em 08 do referido mês, apuraram que os imóveis estavam precificados a maior do que a atual realidade do mercado imobiliário, acarretando assim, uma redução de 31,06% do patrimônio líquido do fundo.

Tendo em vista que os novos laudos somente foram entregues na data informada acima, a Crowe Horwath, auditoria contratada pelo fundo para fazer os pareceres das demonstrações contábeis, não teve tempo hábil para conclusão dos seus serviços até a data da Assembleia Geral de Cotista. Sendo assim, os cotistas votaram que os itens I (Aprovação da DF) e VII (Incorporação do fundo pelo Fundo do TMJ FII), fossem suspensos até a apresentação: **(1)** da DF devidamente expedida com as considerações dos novos laudos; e **(2)** de maiores informações acerca do Fundo TMJ FII, devendo a votação dos referidos itens ser submetida por voto eletrônico.

Após serem encaminhadas as novas DFs, com a ressalva da auditoria a respeito da relevante baixa contábil apurada nos novos laudos de avaliação, e as informações adicionais do Fundo TMJ FII aos cotistas, a Gradual encaminhou a votação eletrônica no dia 15 de dezembro de 2017 para deliberação dos itens informados acima, cuja resposta deveria ser enviada até o dia 22 do referido mês. Em ato seguinte, na apuração dos votos eletrônicos, a Gradual identificou que o item I (Aprovação da DF) foi reprovado por 38,55% dos cotistas presentes e o item VII (Incorporação do fundo pelo Fundo do TMJ FII) não atingiu o quórum mínimo necessário, previsto no regulamento do fundo e na ICVM 472.

Acredita-se que a reprovação das contas do fundo se deu pela ocorrência dos fatos narrados acima gerada pelo antigo gestor que acarretou um forte impacto no patrimônio líquido do fundo.

Vale ressaltar ainda, que foi deliberada e aprovada, por unanimidade dos cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas realizada no dia 08 de dezembro de 2017, autorizar a Gradual a tomar, em nome do fundo, as medidas legais cabíveis contra o antigo gestor, a Ático Administradora de Recursos Ltda. em decorrência dos fatos narrados acima, bem como contra a emissora dos antigos laudos de avaliação.

Providências:

As demonstrações financeiras do fundo auditadas na data base de 30 de junho de 2017, não foram aprovadas e não será convocada nova assembleia para o mesmo fim, uma vez que foram emitidas com ressalva em razão das propriedades para investimentos registradas na carteira do fundo não refletirem o correto valor justo.

A Administradora tomou providências para que o fato não se repita, e para regularizar o que motivou a referida ressalva, em Dezembro de 2017 o valor justo das propriedades para investimento foram devidamente registradas na carteira com base em laudos de avaliação elaborados pela a Colliers International do Brasil, sendo que tais laudos foram apresentados e aprovados pelos os cotistas em Assembleia Geral realizada em 08 de dezembro de 2017.

(b) Com relação à proposta de incorporação do TMJ FII:

Resposta: Conforme narrado acima, a Assembleia Geral dos Cotistas realizada no dia 08 de dezembro de 2017 suspendeu esse item para aprovação em voto eletrônico que ocorreu no dia 22 do referido mês. Apesar de todos os esforços, a votação não atingiu o quórum mínimo necessário para incorporação, previsto no regulamento do fundo e na ICVM 472.

Providências: No momento não há interesse para que o assunto seja deliberado novamente, e assim não será convocada nova assembleia para tratar deste assunto.

Estamos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

GRADUAL CCTVM S/A