

São Paulo, 14 de julho de 2021.

Ref.: Apreçamento de Ativos de Crédito Privado Alocados nas Carteiras de FII's e FIDCs

Prezado(a)s,

A Área de Supervisão de Mercados, dentre suas atribuições e atividades, tem sob a sua responsabilidade a realização de supervisões rotineiras, episódicas e temáticas, com o objetivo de verificar o atendimento às regras dispostas nos Códigos ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas.

No âmbito dessas atividades, a Supervisão de Mercados efetua periodicamente, dentre outros itens, o acompanhamento da composição das carteiras dos fundos de investimento imobiliários ("FIIs") e dos Fundos de Investimento em Direitos Creditórios ("FIDCs") com o intuito de verificar a aplicabilidade das práticas de apreçamento à valor justo para os ativos de crédito privado alocados nas carteiras desses fundos .

Nesse sentido, observando o constante crescimento da demanda e oferta de FIIs e FIDCs, cujas carteiras possuem exposição em ativos de crédito privado, a Supervisão de Mercados juntamente com a Comissão de Acompanhamento do Código de Administração de Recursos de Terceiros ("Comissão de ART"), após avaliação das práticas adotadas para o apreçamento de ativos de crédito privado alocados nas carteiras de FIIs e FIDCs, alertam, preventivamente, os participantes de mercado, em especial os administradores fiduciários, quanto a importância do cumprimento das [REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA PARA APREÇAMENTO Nº 01](#).

Desta forma, recomendamos que as instituições revisitem seus procedimentos de apreçamento dos ativos de crédito privado alocados nas carteiras dos FIIs e FIDCs, no tocante, especialmente, às seguintes regras:



“[...]Art. 2º. Sujeitam-se a este normativo os Fundos 555, os FII, os FIDC e os Fundos de Índice, em conjunto (“Fundos”);

Parágrafo único. Para o FIDC e para o FII o normativo será aplicado apenas para os valores mobiliários integrantes de sua carteira de investimentos.

[...]

Art. 4º., II. Comprometimento: a instituição responsável pelo Apreçamento deve estar comprometida em garantir que os preços reflitam o Valor Justo e, na impossibilidade disso, despender seus melhores esforços para estimar o que seria o Valor Justo pelo qual os ativos financeiros seriam efetivamente transacionados, maximizando o uso de Dados Observáveis relevantes e minimizando o uso de dados não observáveis;

[...]

Art. 4º., V. Consistência: a instituição responsável pelo Apreçamento dos ativos financeiros dos Fundos não pode adotar preços ou procedimentos de mensuração que sejam diversos quando se tratar de um mesmo ativo financeiro. Caso haja contratação de terceiros, a instituição responsável pelo Apreçamento deve exigir do terceiro contratado que o Apreçamento de um mesmo ativo financeiro, ainda que alocado em diferentes Fundos e de diferentes Administradores Fiduciários, seja o mesmo quando utilizado o mesmo Manual de Apreçamento da instituição, imprimindo consistência ao exercício de sua função.

[...]

Art. 16. O Administrador Fiduciário deve considerar, para o Apreçamento de ativos financeiros de renda fixa de emissor privado, os preços observados em mercado ativo ou cotados junto ao mercado, observado o parágrafo 1º do artigo 15 deste normativo.

Parágrafo único. Nas operações descritas no caput, é vedada a utilização de formas estáticas baseadas em custo de aquisição ou na taxa negociada na compra do ativo financeiro[...].”

Com base nas reavaliações acima citadas, as instituições deverão, caso necessário, realizar os devidos ajustes no apreçamento dos ativos de crédito privado alocados nas carteiras dos FIIs e FIDCs e/ou promover alterações na metodologia de apreçamento utilizado por vossa instituição de forma a



refletir o apreamento a valor justo dos ativos. Adicionalmente, caso ocorra alguma alteração na metodologia, a instituição deverá registrar a nova versão na ANBIMA, respeitando o prazo de até 10 (dez) dias corridos contados a partir da data em que as alterações foram realizadas.

Na expectativa de estarmos contribuindo para a uma saudável evolução do mercado e a consecução dos objetivos firmados pelo Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas de Administração de Recursos de Terceiros, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

Comissão de Acompanhamento de ART

