



Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA

Sumário

GLOSSÁRIO	3
REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI Nº 05, DE 06 DE MAIO DE 2021.....	7
CAPÍTULO I - OBJETIVO E ABRANGÊNCIA.....	7
CAPÍTULO II – CLASSIFICAÇÃO DO CRI	7
CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES FINAIS.....	9
REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRA Nº 06, DE 06 DE MAIO DE 2021	10
CAPÍTULO I - OBJETIVO E ABRANGÊNCIA.....	10
CAPÍTULO II – CLASSIFICAÇÃO DO CRA	10
CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES FINAIS.....	11

Glossário

- I. Aderentes: instituições que aderem ao Código e se vinculam à Associação por meio contratual, ficando sujeitas às regras específicas deste documento.
- II. Agente de Notas: pessoa jurídica que, de acordo com a Nota Promissória de Curto Prazo, representa a comunhão dos titulares perante a emitente da nota promissória.
- III. Agente Fiduciário: pessoa jurídica que, nos termos da Regulação em vigor e do estabelecido pelos documentos da emissão, representa a comunhão dos investidores perante a emissora.
- IV. ANBIMA ou Associação: Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
- V. Anúncio ou Comunicado de Início: documento utilizado nas Ofertas, conforme exigido pela Regulação em vigor.
- VI. Anúncio ou Comunicado de Encerramento: documento utilizado nas Ofertas, conforme exigido pela Regulação em vigor.
- VII. Associada ou Filiada: instituições que se associam à ANBIMA e passam a ter vínculo associativo, ficando sujeitas a todas as regras de autorregulação da Associação.
- VIII. Aviso ao Mercado: documento utilizado nas Ofertas Públicas conforme exigido pela Regulação em vigor.
- IX. B3: Brasil, Bolsa e Balcão.
- X. Código de Ofertas ou Código: Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários.
- XI. Código dos Processos: Código ANBIMA dos Processos de Regulação e Melhores Práticas.
- XII. Comissão de Acompanhamento: Organismo de Supervisão com competências definidas nos termos deste Código.

- XIII. Conglomerado ou Grupo Econômico: conjunto de entidades controladoras diretas ou indiretas, controladas, coligadas ou submetidas a controle comum.
- XIV. Conselho de Ofertas: Organismo de Supervisão com competências definidas nos termos deste Código.
- XV. CRA: certificados de recebíveis do agronegócio regulados pela Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004, e suas alterações posteriores.
- XVI. CRI: certificados de recebíveis imobiliários regulados pela Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, e suas alterações posteriores.
- XVII. Formulário de Referência: documento eletrônico utilizado nas Ofertas Públicas conforme exigido pela Regulação em vigor.
- XVIII. Instituições Participantes: instituições Associadas à ANBIMA ou instituições Aderentes a este Código.
- XIX. Lâmina de Nota Promissória: documento utilizado na Oferta Pública de notas promissórias, conforme regras e procedimentos ANBIMA em que constam as exigências mínimas, disponibilizado no site da Associação na internet.
- XX. Memorando de Ações: documento utilizado nas Ofertas Restritas, conforme regras e procedimentos ANBIMA em que constam as exigências mínimas, disponibilizado no site da Associação na internet.
- XXI. Mitigação: quaisquer formas de amenizar, tornar brando, ou justificativas que amenizem um determinado risco.
- XXII. Nota Promissória de Curto Prazo: notas promissórias cujo vencimento não ultrapasse 360 (trezentos e sessenta dias).
- XXIII. Nota Promissória de Longo Prazo: notas promissórias com prazo de vencimento superior a 360 (trezentos e sessenta) dias.
- XXIV. Ofertas Públicas: ofertas de distribuição pública de valores mobiliários, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e suas alterações posteriores.

- XXV. Ofertas Restritas: ofertas de distribuição pública de valores mobiliários com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e suas alterações posteriores.
- XXVI. Ofertas: Ofertas Públicas e as Ofertas Restritas, quando mencionadas conjuntamente.
- XXVII. OPA: oferta pública de aquisição de valores mobiliários.
- XXVIII. Organismos de Supervisão: em conjunto, Conselho de Ofertas, Comissão de Acompanhamento e Supervisão de Mercados.
- XXIX. Programa de Distribuição: programa de distribuição de valores mobiliários regulamentado pela Comissão de Valores Mobiliários.
- XXX. Prospecto: documento utilizado nas Ofertas Públicas conforme exigido pela Regulação em vigor.
- XXXI. Publicidade: toda forma de comunicação divulgada pelas Instituições Participantes sobre a Oferta Pública que seja destinada a investidores ou potenciais investidores com o objetivo de estratégia comercial e mercadológica, tais como mala direta, jornais, revistas, internet, materiais disponibilizados para o público em geral por meio de agências ou outros locais públicos.
- XXXII. Regulação: normas legais e infralegais relacionadas à estruturação, coordenação e distribuição de Ofertas de valores mobiliários e OPA.
- XXXIII. Sociedades Relacionadas: sociedades controladas, controladoras ou que estejam sujeitas a controle comum em relação ao coordenador, bem como os FIP em que o coordenador e/ou quaisquer sociedades controladas, controladoras ou que estejam sujeitas a controle comum, tenham a capacidade de influenciar as decisões de tal sociedade ou fundo, seja por meio do exercício do poder de voto ou pela gestão, desde que tais fundos tenham recursos próprios de coordenadores e/ou sociedades relacionadas.

- XXXIV. Sumário de Debêntures: documento utilizado nas Ofertas Restritas de debêntures, conforme regras e procedimentos ANBIMA disponibilizado no site da Associação na internet.
- XXXV. Supervisão de Mercados: Organismo de Supervisão com competências definidas nos termos deste Código.
- XXXVI. Valor Mobiliário de Renda Variável: ações, debêntures conversíveis em ações, bônus de subscrição, opções de ações, certificados de depósito de valores mobiliários, BDR e demais valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações, bem como derivativos, seja com liquidação física ou financeira, referenciados em valores mobiliários de renda variável.

REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI Nº 05, DE 06 DE MAIO DE 2021

CAPÍTULO I - OBJETIVO E ABRANGÊNCIA

Art. 1º. Estas regras e procedimentos tem por objetivo estabelecer os critérios para a classificação de CRI nos documentos das Ofertas Públicas, conforme Regulação em vigor.

Parágrafo único. A classificação de que trata o caput deverá constar dos documentos das Ofertas Públicas de CRI, tais como, mas não se limitando, a: (i) prospectos, (ii) Anúncio ou Comunicado de Início, conforme aplicável, (iii) Anúncio ou Comunicado de Encerramento, conforme aplicável, (iv) aviso ao mercado, (v) comunicado(s) ao mercado e (vi) material publicitário das respectivas emissões.

Art. 2º. Estão sujeitos a este normativo as Instituições Participantes do Código de Ofertas.

CAPÍTULO II – CLASSIFICAÇÃO DO CRI

Art. 3º. A classificação de CRI deverá constar dos documentos das Ofertas Públicas e vir acompanhada de texto com o seguinte teor: *“Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.”*

Art. 4º. O CRI deve ser classificado de acordo com as características dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão, conforme descrito abaixo:

I. Categoria:

a. Residencial: são os CRI’s oriundos de atividade comercial relacionada a imóveis residenciais como apartamentos, casas ou loteamento;

- b. Corporativo: são os CRI's oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários, exceto aqueles relacionados a casas e apartamentos destinados à habitação residencial.;
 - c. Híbrido: são os CRI's oriundos de atividades comerciais relacionadas às categorias residencial e corporativo, conforme descrito nos itens acima, quando realizadas em conjunto no âmbito da emissão.
- II. Concentração:
- a. Pulverizado: são os CRI's que tenham, no máximo, 20% (vinte por cento) de seu lastro devido por 1 (um) único devedor;
 - b. Concentrado: são os CRI que tenham mais de 20% (vinte por cento) de seu lastro devido por 1 (um) único devedor.
- III. Tipo de segmento:
- a. Apartamentos ou casas;
 - b. Loteamento: subjacentes lotes;
 - c. Industrial: plantas industriais;
 - d. Logístico: imóveis voltados à logística, centros de distribuição, armazenamento e logística);
 - e. Imóvel comercial e lajes corporativas;
 - f. Shopping e lojas: shoppings, centros comerciais e lojas;
 - g. Infraestrutura: empreendimentos de infraestrutura;
 - h. Hotel: hotéis ou unidades integrantes de flats que tenham a mesma atividade;
 - i. Outros.
- IV. Tipo de contrato com lastro:
- a. Compra e venda cujo lastro seja originado de contratos que validem operações de compra e venda de um imóvel com pagamento a prazo. Essas operações ocorrem por meio de uma escritura ou um compromisso de compra e venda;
 - b. Locação, arrendamento ou superfície cujo lastro seja oriundo de contratos que tenham como propósito a concessão da posse direta do imóvel ao devedor do crédito imobili-

- liário, por meio de um vínculo obrigacional (locação/arrendamento) ou real (concessão de direito real de superfície);
- c. Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida;
 - d. Híbrido: compra e venda cujo lastro seja oriundo de mais de um tipo de contrato previsto nesta categoria;
 - e. Financiamento Imobiliário cujo lastro seja oriundo de financiamento destinado a aquisição de imóveis e/ou incorporação para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e reformas (retrofit,) ou, ainda para financiamentos com garantia de imóvel (home equity);
 - f. Outros: outros que não tenham as características listadas nos itens anteriores.

CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 5º. Este normativo entra em vigor em 06 de maio de 2021.

REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRA Nº 06, DE 06 DE MAIO DE 2021

CAPÍTULO I - OBJETIVO E ABRANGÊNCIA

Art. 1º. Este normativo tem por objetivo estabelecer os critérios para a classificação de CRA nos documentos das Ofertas Públicas, conforme Regulação em vigor.

Parágrafo único. A classificação de que trata o caput deverá constar dos documentos das Ofertas Públicas de CRA, tais como, mas não se limitando, a: (i) prospectos, (ii) Anúncio ou Comunicado de Início, conforme o caso, (iii) Anúncio ou Comunicado de Encerramento, conforme o caso, (iv) aviso ao mercado, (v) comunicado(s) ao mercado e (vi) materiais de publicidade dessas respectivas emissões.

Art. 2º. Estão sujeitos a este normativo as Instituições Participantes do Código de Ofertas.

CAPÍTULO II – CLASSIFICAÇÃO DO CRA

Art. 3º. A classificação de CRA deverá constar dos documentos das Ofertas Públicas e vir acompanhada de texto com o seguinte teor: *“Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.”*

Art. 4º. O CRA deve ser classificado de acordo com as características dos recebíveis que lastreiam a emissão, conforme descrito abaixo:

- I. Concentração:
 - a. Pulverizado: são os CRA’s que tenham, no máximo, 20% (vinte por cento) de seu lastro devido por 1 (um) único devedor; ou

- b. Concentrado: são os CRA's que tenham mais de 20% (vinte por cento) de seu lastro devido por 1 (um) único devedor.
- II. Revolvência: são os CRA's que apresentam ou não revolvência, conforme previsto no Termo de Securitização.
- III. Atividade do devedor: são os CRA's de acordo com a cadeia de produção a qual o devedor pertence:
 - a. Cooperativas: associações autônomas, compostas de maneira voluntária por produtores rurais e pequenos agricultores;
 - b. Produtor rural: pessoa natural ou jurídica que tenha por objeto a produção, a comercialização e a industrialização de produtos rurais;
 - c. Terceiro fornecedor: aquele que fornece, à cooperativa e/ou ao produtor rural, serviços, insumos e produtos necessários à produção rural;
 - d. Terceiro comprador: terceiro que adquire o produto rural.
- IV. Segmento: são os CRA's de acordo com o setor preponderante de atuação do devedor:
 - a. Grãos: produção de grãos, tais como, mas não se limitando, a: soja, trigo, milho, arroz;
 - b. Usina: segmento produtor de etanol e açúcar;
 - c. Logística: transporte e armazenamento de mercadoria, incluindo comércio e exportação;
 - d. Papel e celulose: exploração de florestas e produção de papel e celulose;
 - e. Pecuária: proteína animal, criação de gado, avicultura, suinocultura, abate e similares;
 - f. Insumos agrícolas: fornecimento de insumos agropecuários, máquinas, implementos e serviços.
 - g. Híbridos: segmentos que tenha mais de um dos elementos citados acima; e
 - h. Outros: outros segmentos que não tenham sido listados nos itens anteriores.

CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 5º. Este normativo entra em vigor em 06 de maio de 2021.