

Termo de compromisso

Instituições participantes: Santander Caceis Brasil DTVM S.A. (“Santander”)

Código: Administração de Recursos de Terceiros (“Código de ART”)

Data da assinatura: 19/04/2022

Após ações preventivas de Supervisão (detalhadas abaixo), foi aberto **PAI (Procedimento para Apuração de Irregularidades) nº ART001/2022** para apuração de eventuais descumprimentos aos artigos 7º, inciso II e 6º, inciso II, ambos do Título II, Capítulo IV do Código de ART e aos artigos 16, parágrafo único e 4º, inciso II das Regras e Procedimentos ANBIMA para Apreçamento nº 1 (“Regras de Apreçamento”).

Ementa

TERMO DE COMPROMISSO¹. Instituição prestadora de serviços de administração de fundo de investimento imobiliário. (i) Utilização de metodologia de apreçamento dos ativos de crédito privados em desacordo com as Regras de Apreçamento; e (ii) Indícios de utilização de formas estáticas baseadas em custo de aquisição ou na taxa negociada na compra do ativo.

Considerando que:

- O acompanhamento da composição das carteiras de fundos de investimento imobiliários, com o intuito de verificar a aderência das práticas de apreçamento às regras da ANBIMA e o apreçamento à valor justo para os ativos alocados nas carteiras dos referidos fundos, foi realizado pela Supervisão anteriormente à instauração do PAI.

¹ Os fatos descritos em ementa apontam os temas supervisionados que estão em suposta irregularidade. Contudo, a celebração de Termo de Compromisso não acarreta confissão quanto à matéria de fato, nem reconhecimento da irregularidade da conduta analisada, e, ainda, suspende o PAI ou Processo em relação às partes até que as obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso tenham sido cumpridas e evidenciadas, quando, então, o PAI ou Processo, será arquivado.



- Diante do crescimento de demanda e oferta do produto, o tema foi objeto de [comunicado² e orientação](#) para que, preventivamente, as Instituições revisitassem os procedimentos de apreçamento dos ativos de crédito privado alocados nas carteiras.
- Após alerta, o trabalho de Supervisão preventiva teve como objetivo permitir às Instituições a realização de ajustes no apreçamento de tais ativos e/ou de alterações na metodologia escolhida, caso fossem necessários, a fim de evitar o descumprimento das regras de autorregulação e reduzir custos de observância.
- Após instauração do PAI, o compromitente assegurou ter reforçado e consolidado seus processos internos relacionados ao monitoramento de risco de crédito, análise das emissões primárias, aferição de taxas realizadas no mercado secundário, liquidez e marcação a mercado aplicáveis a todas as tipologias de fundos.
- Nos termos da sua governança, o Santander declarou que toda e qualquer deliberação relacionada ao apreçamento dos ativos financeiros constantes nas carteiras dos fundos de investimento é realizado no Fórum de Riscos e Apreçamento, sob responsabilidade da diretoria de Administração Fiduciária.

A celebração de termo de compromisso foi considerada conveniente e oportuna a fim de assegurar que os potenciais descumprimentos apurados no PAI não ocorram futuramente.

Compromissos assumidos:

(i) Apresentar à ANBIMA as atas das reuniões e documentos apreciados no Fórum de Riscos e Apreçamento por um período de 6 (seis) meses, bem como relatório de auditoria que comprove a utilização das metodologias de precificação de ativos de crédito privado; (ii) Encaminhar evidências que demonstrem os processos em vigor relacionados ao monitoramento do risco de crédito, análise das emissões primárias, aferição de taxas realizadas no mercado secundário, liquidez e marcação a mercado; (iii) Evidenciar a atualização do apreçamento de todos os ativos de crédito privado

² Conforme Comunicado de Alerta de Supervisão nº 2021/000015, divulgado ao mercado em 14.07.2021.



alocados nas carteiras dos fundos de investimento imobiliário sob sua administração; (iv) Realizar treinamento que aborde especialmente temas e regras relacionadas ao apreçamento de ativos, além de enviar o material e lista de presentes à ANBIMA; e (v) Realizar contribuição financeira no valor total de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), destinada a custear eventos e ações educacionais a serem promovidos pela ANBIMA.

