

## Termo de compromisso

**Instituições Participantes:** Banco Bradesco BBI S.A. (coordenador líder), Banco Itaú BBA S.A., Banco J. Safra S.A., Banco Votorantim S.A., BB – Banco de Investimento S.A. (“Instituições Participantes”)

**Código:** Ofertas Públicas (“Código de Ofertas”)

**Data da assinatura:** 18/12/2020

### Ementa

**Termo de compromisso<sup>1</sup> antecipado.** Instituições Participantes coordenadoras de oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”). Indícios de descumprimento ao Código de Ofertas, vigente até 02 de junho de 2019, conforme revogado pelo Código de Ofertas, em vigor desde 03 de junho de 2019, apurados no âmbito do monitoramento de supervisão realizado em oferta pública de CRI. Indício de inobservância ao dever de diligência, principalmente no que se refere à veracidade, completude e precisão das informações incluídas nos documentos da emissão, além de ausência de determinadas informações exigidas pelo Código de Ofertas (“Indícios de Descumprimento”). Os Indícios de Descumprimento identificados na presente oferta pública de CRI foram: (i) Atraso no protocolo de pedido de registro da oferta pública de CRI na autorregulação; (ii) Ausência de determinados fatores de risco nos prospectos da oferta pública de CRI, considerados relevantes e necessários à decisão de investimento; (iii) Ausência de informações nos documentos da oferta pública de CRI, relativas à obrigação de ampla divulgação que deve ser dada acerca da avaliação de classificação de risco da emissão; (iv) Ausência de informações no boletim de subscrição apresentado, sobre o local e forma de disponibilização do formulário de referência da securitizadora ou declaração de obtenção deste documento pelo investidor; (v) Ausência de informações completas, corretas e/ou precisas em fatores de risco descritos nos prospectos da oferta pública de

---

<sup>1</sup> 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.



CRI; (vi) Ausência de informações precisas sobre os valores que foram utilizados para cálculo de custos da emissão, em determinadas versões do prospecto da oferta pública de CRI; (vii) Falta de descrição de informação precisa na seção de relacionamento; e (viii) Ausência de informações corretas e completas em determinadas fontes públicas utilizadas para fundamentar determinadas informações sobre a atuação do devedor do CRI em seu mercado de atuação, nos prospectos da emissão.

Considerando a natureza dos Indícios de Descumprimento, a celebração de termo de compromisso antecipado foi considerada conveniente e oportuna, desde que estivessem cumulativamente previstas determinadas medidas, a fim de assegurar que não ocorram futuramente potenciais descumprimentos desta natureza<sup>2</sup>.

Resumo dos compromissos assumidos pelas Instituições Participantes (“Compromitentes”). (i) promover treinamento aos funcionários das equipes internas responsáveis pela estruturação de ofertas públicas de títulos e valores mobiliários de renda fixa (inclusive securitização) dos Compromitentes (“Equipes de Renda Fixa”), com a participação conjunta do assessor legal convidado, (a) quanto às obrigações que constam do Código de Ofertas, bem como de regras e procedimentos, deliberações e demais normativos da ANBIMA vinculados ao Código de Ofertas, (b) informando que referido treinamento será realizado em razão do termo de compromisso antecipado, em decorrência dos Indícios de Descumprimento ao Código de Ofertas anterior, conforme revogado pelo Código de Ofertas, ressaltando a obrigação dos Compromitentes em zelar pela elaboração dos documentos, de forma que o investidor tenha informações claras, consistentes e precisas para tomar sua decisão de investimento (“Treinamento”), e (c) com a participação de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos integrantes das Equipes de Renda Fixa (incluindo os colaboradores de nível hierárquico de liderança até o limite do responsável pela área, inclusive) de

---

<sup>2</sup> Ressalta-se que, a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de coordenador participante da oferta pública deste CRI, decidiu firmar termo de compromisso antecipado de forma apartada das Instituições Participantes.



cada um dos Compromitentes, salvo exceções ali estabelecidas, encaminhando previamente a lista de participantes à ANBIMA, conforme prazo pactuado, garantindo, obrigatoriamente, a participação dos colaboradores de nível direto hierárquico de liderança dos Compromitentes; (ii) educar os novos integrantes das Equipes de Renda Fixa e manter seus colaboradores periodicamente atualizados, conforme aplicável pelas diretrizes internas de cada Compromitente, inclusive na hipótese de alterações de regras da regulação e/ou autorregulação, assim que forem publicadas; (iii) elaborar e/ou aperfeiçoar, o que for aplicável, o *checklist* relativo às obrigações do Código de Ofertas utilizado pelas Equipes de Renda Fixa dos Compromitentes para a elaboração dos documentos relacionados às ofertas públicas de títulos e valores mobiliários de renda fixa, com a inclusão dos pontos relativos aos Indícios de Descumprimentos apontados pela ANBIMA (“Checklist ANBIMA Ofertas Renda Fixa”); (iv) cada um dos Compromitentes, quando atuar na função de coordenador, deverá enviar à ANBIMA o Checklist ANBIMA Ofertas Renda Fixa devidamente preenchido durante os próximos 12 (doze) meses ou nas próximas 5 (cinco) Ofertas de instrumentos de renda fixa (inclusive securitização) (conforme definidas no Código de Ofertas), o que ocorrer primeiro, contados a partir da data na qual a elaboração e/ou aperfeiçoamento do Checklist ANBIMA Oferta Renda Fixa for concluído, devidamente assinado pelo responsável pela estruturação de ofertas públicas de títulos e valores mobiliários de renda fixa, em conjunto com um diretor estatutário do respectivo Compromitente, observado que o encaminhamento à ANBIMA aqui mencionado deverá ocorrer (a) para as ofertas abrangidas pelo Art. 16 do Código de Ofertas, em até 15 (quinze) dias contados da data do encerramento das Ofertas de instrumentos de renda fixa (inclusive securitização); ou (b) para as ofertas que utilizarem a Instrução CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008, conforme alterada, em até 3 (três) dias úteis contados da data do 1º (primeiro) protocolo de pedido e registro das Ofertas de instrumentos de renda fixa (inclusive securitização); e (v) realizar contribuição financeira, destinada a custear eventos e ações educacionais a serem promovidos pela ANBIMA, conjuntamente, no valor total de R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais).

