

## Termo de compromisso

**Instituição participante:** Planner Corretora de Valores S.A. (“Planner”)

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

**Data da assinatura:** 11/05/21

Foi aberto o Processo nº **ART002/2019** face à **Planner**, para apuração de eventuais descumprimentos aos seguintes dispositivos do Código de Fundos: Art. 6º, inciso III; Art. 6º, inciso II, c/c o Art. 5º, inciso X, do Anexo de Fundo de Investimento Imobiliário; Art. 25; Art. 6º, inciso II; Art. 6º, inciso II, e Art. 18º, caput, e §1º, c/c o art. 18º, parágrafo único da deliberação nº 80; Art. 6º, inciso I; Art. 28, §3º, inciso I; Art. 6º, inciso II, c/c o Art. 35, §5º, inciso I.

### Ementa

**TERMO DE COMPROMISSO<sup>1</sup>. Processo nº ART002/2019.** Instituição prestadora de serviços de administração de fundos de investimento. Indícios de falhas com relação às práticas de apuração do valor justo dos ativos integrantes da carteira de fundo de investimento imobiliário<sup>2</sup> e de ter realizado precificação como base para a distribuição de dividendos pelo fundo, sem demonstrar a documentação necessária para embasá-la. Indícios de cobrança de taxa de ingresso não condizente com os padrões de mercado e sua distribuição periódica e sistemática, produzindo rentabilidade decorrente de taxa de ingresso, havendo indícios de falta de divulgação aos cotistas e potenciais novos cotistas que a performance histórica não seria exclusivamente decorrente do desempenho dos ativos alocados na carteira do fundo de investimento imobiliário. Indícios de falhas no processo de avaliação, contratação e monitoramento do prestador de serviços para as atividades de gestão e de distribuição do fundo de investimento imobiliário. Indícios de falhas no controle e monitoramento de fundos de investimento. Indícios de permitir a manutenção e investimentos em desacordo as respectivas políticas de investimento estabelecidas nos regulamentos e de falhas no

<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, 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.

<sup>2</sup> Também foi celebrado termo de compromisso com o gestor do fundo imobiliário, conforme ementa disponível em: [https://www.anbima.com.br/pt\\_br/autorregular/supervisao/orientacoes-e-penalidades.htm](https://www.anbima.com.br/pt_br/autorregular/supervisao/orientacoes-e-penalidades.htm)



processo de contratação e monitoramento de gestores. Índícios de manutenção de ativos de crédito privado, alocados nas carteiras de fundos de investimento sob sua administração, sem adotar as efetivas práticas de precificação.

Instituição prestadora de serviços de gestão e distribuição de fundos de investimento. Índícios de realização de investimento em fundos geridos sem observar regras dos seus regulamentos. Índícios de falhas ao permitir ingresso e oferta de cotas, referentes a fundos, em desacordo com a qualificação de público alvo exigida nos regulamentos.

Considerando que:

- I. Ao longo do Processo, a Planner apresentou à Associação um conjunto de medidas adotadas com o objetivo de aperfeiçoar seus procedimentos de controles internos e de prevenção a potenciais irregularidades, incluindo: (a) investimentos em infraestrutura, em sistemas e em processos; (b) revisão de políticas e manuais internos com a contratação de assessor jurídico externo e especializado; (c) investimentos em treinamentos e em capacitação dos colaboradores do Compromitente; tendo em vista o exercício de suas funções no mercado com mais controle e segurança;
- II. Como evidência, a Planner apresentou à Associação relatório de auditoria emitido por auditores independentes, contratados pela COMPROMITENTE, a fim de atestar as medidas de aprimoramento relatadas supra.

A celebração de termo de compromisso foi considerada conveniente e oportuna a fim de assegurar que os potenciais descumprimentos apurados no Processo aberto face à **Planner** não ocorram futuramente.

Compromissos assumidos pela Planner: (i) Dar transparência aos cotistas e potenciais cotistas do fundo de investimento imobiliário objeto do Processo de Regulação, com inclusão nas divulgações de performance e/ou publicidade do fundo de que o histórico de distribuição de dividendos não foi



composto por receita advinda exclusivamente das receitas geradas pelos investimentos detidos pelo fundo, conforme redação aprovada pela ANBIMA; (ii) Continuar aplicando, integralmente, com a exclusão de qualquer outra, a metodologia revisada de precificação dos ativos que compõe a carteira de investimentos do referido fundo, conforme tratativas mantidas com a gestora e o regulador. Tal metodologia passou a ser feita por equivalência patrimonial, sendo certo que o fundo somente distribuirá rendimento a seus cotistas conforme resultado apurado sob o regime de caixa; (iii) Contratar e disponibilizar aos funcionários das áreas de administração fiduciária e jurídico cursos, seminários e/ou workshops, disponibilizados a, no mínimo, 75% (setenta e cinquenta por cento) dos profissionais que compõem as áreas supramencionadas. A relação completa com a identificação dos colaboradores presentes, a carga horária, o conteúdo ministrado e os índices de aprovação deverão ser enviados à ANBIMA; (iv) Criar comitês e/ou grupos de estudo focados (a) em temas de relevância para as áreas de administração fiduciária, gestão de recursos e jurídico; e (b) em alterações relevantes em normas e diretrizes dos órgãos regulador e autorregulador. Tais grupos deverão se reunir com periodicidade mínima trimestral e o comprometente apresentará à ANBIMA as atas e/ou relatório(s) produzidos a partir de referidos fóruns; (v) por liberalidade, descontinuar relações comerciais com determinados gestores de fundos de investimento objeto do Processo, responsáveis por grande parte dos fundos administrados pelo comprometente; (vi) Encaminhar evidências do mecanismo de controle e monitoramento dos gestores contratados; encaminhar mensalmente a relação de gestores contratados que prestam serviços a todos os fundos de investimento administrados e, no caso de ocorrer a contratação de novos gestores, encaminhar os documentos referentes ao processo de due diligence; (vii) Contratar auditor independente autorizado pela CVM para a elaboração de relatório a fim de atestar a implementação e o cumprimento das obrigações assumidas no Termo de Compromisso, submetendo à ANBIMA o respectivo relatório de auditoria. No caso de haver ressalvas ou exceções apontadas pelo auditor, o comprometente compromete-se a reapresentar à ANBIMA novo relatório sem quaisquer ressalvas e/ou exceções; (viii) realizar contribuição financeira no valor total de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), destinada a custear eventos e ações educacionais a serem promovidos pela ANBIMA.

