



**Regras e Procedimentos
ANBIMA do Código de
Ofertas Públicas -
Classificação de CRI e CRA**

REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA PARA CLASSIFICAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS Nº 05, DE [•]

CAPÍTULO I - OBJETIVO E ABRANGÊNCIA

Art. 1º. Este normativo tem por objetivo estabelecer normas e 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: prospectos, anúncios de início e encerramento, aviso ao mercado, comunicado(s) ao mercado e materiais de publicidade das respectivas emissões.

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

CAPÍTULO II – DA CLASSIFICAÇÃO DO CRI

Art. 3º. A classificação do 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 oriundos de atividade comercial relacionada a imóveis residenciais como apartamentos/casas ou loteamento;

b. Corporativo: são os CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários, exceto aqueles relacionados a casas e apartamentos destinados à habitação residencial. São considerados Certificados de Recebíveis Corporativos aqueles provenientes de empreendimentos logístico, edifícios comerciais/lajes corporativas, shoppings e lojas, de infraestrutura, hotéis, escolas e universidades e outros;

c. Híbrido: são os CRI oriundos de atividades comerciais relacionadas às categorias “Residencial” e “Comercial”, quando realizadas em conjunto no âmbito da emissão.

II. Concentração:

a. Pulverizado: são os CRI que tenham, no máximo, 20% (vinte por cento) do seu lastro devido por 1 (um) único devedor;

b. Concentrado: são os CRI que tenham mais de 20% (vinte por cento) do 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 (CDs, armazenamento e logística);

e. Imóvel Comercial / Lajes Corporativas;

f. Shopping / 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/superfície cujo lastro seja oriundo de contratos que tenham como propósito a concessão da posse direta do imóvel ao devedor do crédito imobiliário, 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.

CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 5º. Este normativo entra em vigor em [-] de [-] de 2020.

REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA PARA CLASSIFICAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO Nº 05, DE [•]

CAPÍTULO I - OBJETIVO E ABRANGÊNCIA

Art. 1º. Este normativo tem por objetivo estabelecer normas e 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: prospectos, anúncios de início e encerramento, aviso ao mercado, comunicado(s) ao mercado e materiais de publicidade dessas respectivas emissões.

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

CAPÍTULO II – DA CLASSIFICAÇÃO DO CRA

Art. 3º. A classificação do 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 que tenham, no máximo, 20% (vinte por cento) de seu lastro devido por 1 (um) único devedor; ou

- b. Concentrado: são os CRA que tenham mais de 20% (vinte por cento) de seu lastro devido por 1 (um) único devedor.
- II. Revolvência: são os CRA que apresentam ou não revolvência, conforme previsto no Termo de Securitização.
- III. Atividade do devedor: são os CRA 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, cooperativa agropecuária e associação de produtores rurais que tenham por objeto a produção, a comercialização e a industrialização dos produtos rurais;
 - c. Terceiro fornecedor: aquele que fornece serviços/insumos/produtos necessários à produção rural ao produto;
 - d. Terceiro comprador: terceiro que adquire o produto rural.
- IV. Segmento: são os CRA 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;
 - d. Híbridos: segmentos que tenha mais de um dos elementos citados acima; e
 - e. Outros: outros segmentos que não tenham sido listados nos itens anteriores.

CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 5º. Este normativo entra em vigor em [-] de [-] de 2020.

