
ANEXO COMPLEMENTAR VII - REGRAS E PROCEDIMENTOS PARA OFERTA PÚBLICA DE COTAS DE FUNDOS FECHADOS

CAPÍTULO I – OBJETIVO E ABRANGÊNCIA

Art. 1º. O presente anexo complementar dispõe sobre as ofertas públicas de cotas de classes de fundos de investimento constituídos sob a forma de condomínio fechado observado, ainda, o disposto nos parágrafos abaixo:

§1º. Estão sujeitos a este anexo as ofertas públicas dos seguintes fundos de investimento:

- I. FII;
- II. FIDC;
- III. FIP;
- IV. FIAGRO; e
- V. FIF nos termos especificados no artigo 9º deste anexo.

§2º. Qualquer outra oferta pública de cotas de classe de fundos de investimento fechados não especificada no parágrafo acima estará sujeita somente ao disposto no Código de Ofertas e nas Regras e Procedimentos – Parte Geral, no que couber.

§3º. Em caso de eventual divergência entre as disposições deste anexo e as disposições do Código de Ofertas ou das Regras e Procedimentos – Parte Geral, prevalecem as disposições deste anexo.

CAPÍTULO II – DOCUMENTAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA

Seção I – Ofertas de fundos de investimento fechados destinadas a investidores qualificados e/ou ao público em geral

Art. 2º. Sem prejuízo das regras previstas na regulação, o prospecto das ofertas públicas de cotas das classes de fundos de investimento fechados destinadas a investidores qualificados e/ou ao público em geral deve conter, no mínimo:

- I. Seção de fatores de risco: descrição, sem mitigação ou quaisquer declarações de caráter genérico, nos termos da regulação, dos fatores de risco específicos em relação à classe do fundo considerados relevantes, conforme aplicável, assim entendidos aqueles que sejam capazes de afetar a decisão de investimento do potencial investidor, incluindo, mas não se limitando a:
 - a. Risco de mercado;
 - b. Risco de crédito;
 - c. Risco regulatório;
 - d. Risco operacional;
 - e. Riscos inerentes à respectiva classe de cotas;
 - f. Risco do potencial uso de derivativos;
 - g. Risco de potencial conflitos de interesse;
 - h. Risco de liquidez das cotas e da carteira da respectiva classe;
 - i. Risco de concentração;
 - j. Riscos jurídicos relevantes, tais como de decisões judiciais, extrajudiciais ou arbitrais desfavoráveis e risco de eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis;

- k. Risco de governança, tais como a existência de restrições para o exercício de voto e eventuais quóruns qualificados para deliberação (que poderão resultar na não deliberação de determinadas matérias);
- l. Risco relativo à possibilidade de liquidação antecipada da classe do fundo;
- m. Risco pertinente à eventual não colocação, ou colocação parcial, das cotas da classe do fundo de investimento fechado objeto da oferta, bem como as consequências advindas da não colocação integral das respectivas cotas ofertadas;
- n. Riscos relativos à dispensa de análise prévia do prospecto e dos demais documentos da oferta pela CVM e pela ANBIMA no âmbito do acordo de cooperação técnica para registro de ofertas, no caso das ofertas de cotas de classes de fundos de investimento fechados submetidas ao rito de registro automático;
- o. Risco relativo aos prestadores de serviços essenciais e aos demais prestadores de serviços no âmbito da oferta, conforme aplicável, incluindo eventuais hipóteses de conflitos de interesses e riscos operacionais;
- p. Risco relativo à possibilidade de determinados investidores minoritários, em relação às quantidades de subclasses de cotas em circulação, serem obrigados a acatar determinadas decisões deliberadas em assembleia geral de titulares de cotas, ainda que manifestem votos contrários;
- q. Risco relativos à eventual falta de liquidez no mercado secundário; e
- r. Risco relativo a eventual patrimônio líquido negativo, quando aplicável;
- II. Informações sobre os quóruns mínimos estabelecidos para as deliberações das assembleias gerais de titulares de cotas;
- III. Identificação de todas as classes e, caso aplicável, respectivas subclasses;
- IV. Denominação da classe do fundo;
- V. Base legal;
- VI. Prazo de duração;
- VII. Identificação dos prestadores de serviços essenciais;
- VIII. Política de divulgação de informações;

- IX. Público-alvo;
- X. Taxas: informar os valores da taxa de administração, taxa de gestão, taxa de distribuição e a taxa de performance, se houver, taxa de ingresso, taxa de saída ou outra taxa que venha a ser cobrada pela respectiva classe ou subclasse de cotas do fundo, especificando a forma de apropriação e pagamento;
- XI. Breve histórico do administrador fiduciário e do gestor de recursos;
- XII. Regras de tributação aplicáveis à classe de cotas do fundo e aos investidores na data do prospecto;
- XIII. Atendimento ao investidor: especificar, obrigatoriamente, onde os investidores podem obter o regulamento, o histórico de performance, eventuais informações adicionais ou encaminhar reclamações e sugestões sobre o fundo;
- XIV. Política de exercício de direito de voto em assembleias de ativos detidos pelo fundo, em conformidade com o disposto na regulação e autorregulação vigente; e
- XV. Descrição das características da oferta: prover informações relevantes sobre a oferta, incluindo prazos, preços e procedimentos de subscrição e integralização, quantidade de cotas ofertadas, valor mínimo de investimento, incluindo a possibilidade ou não de futuras emissões, existência de direito de preferência, divisão em séries e, se for o caso, valor mínimo de investimento.

Seção II – Ofertas de FIDC destinadas a investidores qualificados e/ou ao público em geral

Art. 3º. Sem prejuízo da regulação em vigor e em adição ao disposto no artigo 2º deste anexo, o prospecto das ofertas públicas de cotas de classes de FIDC destinadas a investidores qualificados e/ou ao público em geral deve conter, no mínimo:

- I. Classificação ANBIMA, conforme disposto no Anexo Complementar V, que trata das Regras e Procedimentos para FIDC, do Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros;
- II. Principais características da oferta, incluindo, mas não se limitando a:
 - a. Breve descrição da oferta;
 - b. Identificação dos prestadores de serviços essenciais e do custodiante dos direitos creditórios, caso aplicável, a serem adquiridos pelo FIDC;
 - c. Valor total da oferta;
 - d. Em relação a cada classe ou subclasse de cota objeto da oferta, informar, conforme aplicável:
 - i. Valor nominal unitário;
 - ii. Quantidade;
 - iii. Opção de lote adicional, caso haja;
 - iv. Código ISIN;
 - v. Classificação de risco, quando aplicável;
 - vi. Data de emissão;
 - vii. Prazo e data de vencimento da oferta;
 - viii. Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão;
 - ix. Juros remuneratórios e atualização monetária, incluindo índices e respectiva forma de cálculo;
 - x. Pagamento da remuneração incidente sobre as cotas objeto da oferta, incluindo periodicidade e respectivas datas de pagamento;
 - xi. Repactuação;
 - xii. Amortização e hipóteses de liquidação antecipada, incluindo existência, datas e condições;
 - xiii. Garantias aplicáveis aos direitos creditórios a serem adquiridos pelo FIDC, incluindo tipo, forma e descrição;

- xiv. Lastro;
 - xv. Existência ou não de patrimônio segregado;
 - xvi. Tratamento tributário;
 - xvii. Outros direitos, vantagens e restrições; e
 - xviii. Índice de subordinação mínima.
- III. Destinação de recursos provenientes da oferta de forma clara e objetiva, observada a regulação aplicável;
- IV. Fatores de risco: indicar todo e qualquer fato relativo à classe do FIDC, seguindo os critérios de materialidade previstos na regulação, que possam de alguma forma afetar a decisão do potencial investidor na aquisição das cotas da respectiva classe do FIDC, devendo constar, conforme for aplicável, as seguintes informações:
- a. Risco de descumprimento das obrigações: especificar os possíveis riscos de descumprimento das obrigações de quaisquer outros agentes da estrutura que possam impactar na capacidade de pagamento da respectiva classe do FIDC, tais como seguradoras, cedentes (inclusive decorrente de eventual coobrigação) e/ou devedores dos direitos creditórios, agentes de cobrança, bem como de qualquer outra garantia prestada à classe do FIDC;
 - b. Riscos operacionais específicos para a classe do FIDC: descrever os riscos oriundos dos processos de verificação de lastro por amostragem, caso aplicável, a manutenção dos documentos comprobatórios, assim como os riscos referentes aos processos operacionais de cobrança e fluxos financeiros, entre outros, se aplicável;
 - c. Riscos de originação: descrever, com especial ênfase no caso de classe de FIDC com direitos creditórios a performar, a possibilidade de rescisão de contratos que originam (i) direitos creditórios; (ii) vício na originação; (iii) falta de geração, disponibilidade, formalização ou entrega de direitos creditórios;
 - d. Risco do originador: descrever, quando aplicável, a natureza cíclica do setor de atuação do originador dos direitos creditórios, informando os custos, suprimentos e concorrência do mercado de atuação do originador direitos creditórios, bem

- como seus riscos operacionais, riscos em relação à regulação ambiental, quando for o caso, e efeitos da política econômica do governo;
- e. Risco de questionamento da validade e eficácia da cessão: descrever a possibilidade de a cessão dos direitos creditórios, nos casos expressamente previstos na regulação, ser invalidada ou tornar-se ineficaz por determinação judicial, inclusive, caso a cessão: (i) seja considerada simulada; (ii) seja realizada em fraude contra credores; (iii) não seja registrada em cartório de títulos e documentos; e/ou (iv) não tenha sido notificada ao devedor/sacado;
 - f. Risco de fungibilidade: descrever os riscos oriundos da operacionalização da segregação do fluxo de pagamento dos direitos creditórios cedidos à respectiva classe do FIDC;
 - g. Risco de pré-pagamento: descrever os riscos oriundos do pagamento antecipado pelos sacados com taxa de desconto que possam afetar a rentabilidade da carteira da respectiva classe do FIDC;
 - h. Risco de governança: quando aplicável, informar a respeito do potencial conflito de interesses entre as diferentes subclasses e séries de cotas da classe do FIDC objeto da oferta, inclusive advindos de quóruns qualificados para aprovação de matérias em assembleia geral e assembleia especial, conforme o caso, bem como os eventuais riscos oriundos da possibilidade de eventos que possam modificar a relação de poderes para alteração dos termos e condições da operação; e
 - i. Risco de ausência de histórico da carteira: descrever, quando a emissão for composta por direitos creditórios pulverizados e não houver histórico da carteira;
- V. Informações sobre a estrutura da operação, indicando:
- a. Possibilidade de os direitos creditórios serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das hipóteses a que tais eventos estejam condicionados e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares de valores mobiliários ofertados;

- b. Informação e descrição de mecânicas de reforço dos direitos creditórios cedidos ou endossados e outras garantias existentes, caso aplicável;
 - c. Informação sobre eventual utilização de instrumentos de derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares das cotas ofertadas;
 - d. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos que venham a compor o patrimônio da respectiva classe do FIDC;
 - e. Os eventos que ensejam eventual alteração de cronograma ou prioridade de pagamento e amortização das cotas, como, por exemplo, eventos de avaliação e liquidação; e
 - f. Descrição dos outros prestadores de serviços contratados em nome da classe do fundo.
- VI. Informações e características relevantes sobre os direitos creditórios, informando:
- a. O número de direitos creditórios cedidos ou endossados e respectivo valor total, na data de elaboração do prospecto, a partir da segunda emissão de cotas da respectiva classe de FIDC;
 - b. As taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos ou endossados;
 - c. Os prazos de vencimento dos direitos creditórios cedidos ou endossados;
 - d. Os períodos de amortização;
 - e. A finalidade dos direitos creditórios cedidos ou endossados;
 - f. A descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de direitos creditórios cedidos ou endossados;
 - g. A descrição da forma de cessão ou endosso dos direitos creditórios à classe do FIDC, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão ou endosso;
 - h. A indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para as cotas ofertadas;

- i. A descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito;
 - j. Os procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento;
 - k. As informações estatísticas sobre inadimplimentos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios em comparação ao patrimônio da classe do FIDC, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo;
 - l. Se as informações requeridas acima não forem de conhecimento dos prestadores de serviços essenciais do fundo ou da instituição intermediária da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que o administrador fiduciário, o gestor de recursos e a instituição intermediária tenham a respeito, ainda que parciais;
 - m. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos direitos creditórios cedidos ou endossados, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos;
 - n. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do regulamento do fundo e do anexo descritivo da respectiva classe, que disciplinem as funções e responsabilidades do custodiante e demais prestadores de serviço;
 - o. Informação sobre taxas de desconto praticadas pelo gestor de recursos do FIDC na aquisição de direitos creditórios da respectiva classe;
- VII. Informações sobre originadores, incluindo:
- a. A identificação dos originadores e cedentes ou endossantes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos ou endossados à respectiva classe do FIDC, devendo ser informado seu tipo

societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização; e

- b. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos ou endossados à respectiva classe do FIDC, quando se tratar dos direitos creditórios originados de *warrants* e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404 e a regulação aplicável, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo BC.

VIII. Informações sobre devedores ou coobrigados, incluindo:

- a. As principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios;
- b. O nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios que compõem o patrimônio da respectiva classe do FIDC, composto pelos direitos creditórios que lastreiam a operação, o tipo societário e as características gerais de seu negócio, a natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos ou endossados e as disposições contratuais relevantes a eles relativas;
- c. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, e a regulação aplicável, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, sendo que a obrigação aqui prevista não será aplicável caso os respectivos devedores ou coobrigados tenham registro de companhia aberta ou instituições financeiras ou equiparadas autorizadas a funcionar pelo BC.

- IX. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais do FIDC, contemplando:
- vínculos societários existentes;
 - descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.
- X. Política de distribuição de resultados e amortização, se aplicável: informar, obrigatoriamente, prazos e condições de pagamento, sendo que, no caso das ofertas de cotas de classes de FIDC destinadas ao público em geral, o prospecto deve, obrigatoriamente, conter cronograma para amortização de cotas ou distribuição de rendimentos;
- XI. Caso aplicável, breve descrição da política de análise, concessão de crédito e eventual constituição de garantias: apresentar, para os direitos creditórios originados por um mesmo grupo econômico que, isoladamente ou em conjunto, representem mais de 10% (dez por cento) da carteira da classe do FIDC, descrição dos procedimentos e da política utilizada para a análise e concessão de crédito por parte do originador dos direitos creditórios, assim como a existência de eventuais garantias e forma de sua recomposição;
- XII. Informações sobre os devedores dos direitos creditórios (sacados): informar, para os direitos creditórios originados por um mesmo grupo econômico que, isoladamente ou em conjunto, representem mais de 10% (dez por cento) da carteira da classe do FIDC, os padrões históricos de inadimplência na carteira de direitos creditórios, o nível de concentração dos sacados, ressaltando prazos de vencimento e volumes mínimo e máximo dos direitos creditórios e outras informações sobre os direitos creditórios, tais como prazo médio e idade da carteira (*aging*) - destacar as informações históricas e que não há garantias de que a carteira de direitos creditórios adquirida para a

- respectiva classe do FIDC apresente características (perfil e performance) semelhantes ao histórico apresentado;
- XIII. Informações do originador: descrever o setor de atuação do originador e breve histórico de suas atividades, caso aplicável;
 - XIV. Conflito de interesses: descrever a quem compete apreciar, discutir e/ou deliberar matérias sobre as quais haja situação de potencial conflito de interesses, em especial informações sobre, quando efetivamente houver conflito de interesses no processo de originação, os apontamentos relacionados a consultoria especializada (caso aplicável), distribuição, custódia, cobrança, gestão da carteira e administração da respectiva classe do FIDC;
 - XV. Quando aplicável, critérios e metodologias de verificação dos critérios de elegibilidade e das condições de cessão: descrever a metodologia de verificação dos critérios de elegibilidade e das condições de cessão e indicar, se for o caso, quando esta atividade for exercida por um prestador de serviço; e
 - XVI. Ordem de alocação de recursos e prioridades de pagamento: descrever a ordem e a prioridade em que os recursos disponíveis serão alocados para o atendimento de amortizações e resgates de cada classe ou subclasse de cotas, despesas, reservas e demais obrigações da respectiva classe do FIDC.

§1º. As classes de FIDC que permitirem a aquisição de direitos creditórios de múltiplos cedentes/endossantes e/ou múltiplos sacados, devem incluir na capa, na contracapa ou na primeira página de seus prospectos, aviso com o seguinte teor: *“Esta classe pode investir em carteira de direitos creditórios diversificada, com natureza e características distintas. Desta forma, o desempenho da carteira pode apresentar variação de comportamento ao longo da existência da classe.”*

§2º. As classes de FIDC identificadas com o atributo de recuperação, conforme as normas de classificação de FIDC previstas no Anexo Complementar V das Regras e Procedimentos do

Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, devem incluir na capa, na contracapa ou na primeira página de seus prospectos aviso com o seguinte teor: *“Esta classe pode adquirir direitos creditórios em atraso (vencidos e não pagos), e o seu desempenho estará vinculado à capacidade de recuperação desses créditos ao longo do tempo.”*

Art. 5º. Exclusivamente nas ofertas de cotas de classes de FIDC destinadas ao público em geral, o prospecto deve conter, adicionalmente ao conteúdo mínimo indicado nos artigos 2º e 4º acima, as seguintes disposições:

- I. Informações acerca da vedação, ao público em geral, em adquirir cotas de subclasses subordinadas, nos termos da regulação aplicável;
- II. Informação indicando que a política de investimento não admita a aplicação em:
 - a. Direitos creditórios que sejam originados por contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias e serviços para entrega ou prestação futura, exceto se os cedentes forem:
 - i. Empresas concessionárias de serviços públicos; ou
 - ii. Companhias constituídas para implementar projetos de investimento na área de infraestrutura ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo Federal;
 - b. Direitos creditórios originados ou cedidos pelo administrador fiduciário, gestor de recursos, consultoria especializada, custodiante, entidade registradora dos direitos creditórios e partes a eles relacionadas; e
- III. Classificação de risco para subclasse de cotas sêniores por agência de classificação de risco devidamente registrada na CVM.

Seção III – Ofertas de FII destinadas a investidores qualificados e/ou ao público em geral

Art. 5º. Sem prejuízo da regulação em vigor e em adição ao disposto no artigo 2º acima, o prospecto das ofertas de cotas de classes de FII destinadas a investidores qualificados e/ou ao público em geral deve conter, no mínimo:

- I. Objetivo e política de investimento: descrever a política de investimento que será adotada pela classe do FII contendo, no mínimo:
 - a. A forma como a classe do FII pretende atingir o seu objetivo de investimento, observada as regras de classificação do FII e o tipo de gestão previstas no Anexo Complementar VI, que trata das Regras e Procedimentos para FII do Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros;
 - b. Se a classe do FII for de gestão ativa, especificar o grau de liberdade detido pelo administrador fiduciário ou o gestor de recursos, conforme aplicável, para alienação e aquisição dos ativos no âmbito da política de investimento da respectiva classe do FII, indicando a natureza das operações a que este fica autorizado a realizar independentemente de prévia autorização dos cotistas;
 - c. Os tipos de ativos que poderão compor o patrimônio da classe do FII e os requisitos de diversificação de investimentos;
 - d. A possibilidade da classe do FII contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe do FII, caso autorizada no regulamento; e
 - e. A possibilidade de aquisição de imóveis gravados com ônus reais.
- II. Política de concentração de investimento, quando aplicável: descrever os requisitos de diversificação de investimentos e as políticas de seleção e alocação dos ativos-alvo;
e

- III. Política de amortização e de distribuição de resultados, quando aplicável: informar os prazos e condições de pagamento;
- IV. Descrição das cotas: descrever as diferentes subclasses de cotas, quando for o caso, com a descrição dos direitos de cada uma delas;
- V. Relacionamento: incluir informações, de forma consolidada, sobre o relacionamento entre a classe do FII e seus prestadores de serviços relevantes e, caso a classe do FII possua identificação dos ativos-alvo na data da oferta pública, informações consolidadas acerca do relacionamento entre os ativos-alvo e o administrador fiduciário, o gestor de recursos e/ou consultoria especializada, se houver;
- VI. Indicação de potenciais conflitos de interesse: explicitar potenciais conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos identificados no inciso acima, assim como os mecanismos adotados para eliminá-los ou mitigá-los;
- VII. Estudo de viabilidade: apresentar o estudo de viabilidade efetuado para a oferta pública da classe do FII evidenciando a expectativa de retorno do investimento, com exposição clara e objetiva das premissas adotadas;
- VIII. Rentabilidade da classe do FII: informar se há rentabilidade pretendida em relação às cotas da respectiva classe do FII e, quando houver, informar a metodologia aplicada, e caso não haja, informar ao potencial investidor que a classe e/ou as respectivas subclasses do FII, conforme aplicável, não buscam um objetivo de retorno determinado;
- IX. Receita mínima garantida: indicar, caso a classe e/ou as respectivas subclasses do FII, conforme aplicável tenham receita ou rentabilidade mínima garantida, a fonte pagadora da receita, o beneficiário, o percentual ou montante, a periodicidade e o prazo oferecido;
- X. Fatores de risco: indicar, conforme aplicável, todo e qualquer fato relativo à classe do FII que possa, de forma relevante, afetar a decisão do potencial investidor no que diz respeito à aquisição das cotas da classe do FII, devendo constar, no mínimo:

- a. Risco tributário: descrever os riscos tributários e riscos relacionados ao desenquadramento da classe do FII quanto aos requisitos necessários para a obtenção dos benefícios que a regulação em vigor concede à classe do FII e a seus investidores, bem como outros riscos tributários aplicáveis, inclusive riscos de alterações na legislação tributária;
- b. Risco de desenvolvimento/construção das obras dos empreendimentos imobiliários passíveis de aquisição pela classe do FII, tais como atrasos e/ou não conclusão das obras dos respectivos empreendimentos imobiliários;
- c. Riscos relativos ao aumento dos custos de construção dos empreendimentos imobiliários passíveis de aquisição pela classe do FII;
- d. Risco de vacância dos imóveis passíveis de aquisição pela classe do FII;
- e. Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis investidos;
- f. Risco de flutuações no valor dos imóveis integrantes do patrimônio da classe do FII;
- g. Riscos relativos às receitas mais relevantes em caso de locação;
- h. Risco de pré-pagamento: descrever o risco de pré-pagamento ou recebimento antecipado dos ativos-alvo;
- i. Risco de sinistro: descrever os riscos relativos aos casos de sinistro envolvendo os empreendimentos imobiliários passíveis de aquisição pela classe do FII e de prejuízos não cobertos no seguro contratado pela classe do FII;
- j. Risco de não contratação de seguro: descrever o risco da não contratação de seguros pelos locatários dos imóveis passíveis de aquisição pela classe do FII;
- k. Risco de desapropriação total ou parcial: descrever o risco de desapropriação total ou parcial dos empreendimentos imobiliários passíveis de aquisição pela classe do FII;
- l. Riscos relativos à regularização e georreferenciamento do imóvel a ser adquirido pela classe do FII;

- m. Risco de regularidade dos imóveis: descrever os riscos relativos à regularização dos empreendimentos imobiliários integrantes da carteira da classe do FII;
 - n. Risco ambiental;
 - o. Risco relacionado à possibilidade de a classe do FII adquirir ativos-alvo onerados; e
 - p. Risco relacionado às garantias vinculadas aos ativos-alvo: risco de aperfeiçoamento das garantias vinculadas aos ativos-alvo.
- XI. Breve histórico dos terceiros relevantes contratados em nome da classe do FII, incluindo, ao menos e conforme aplicável, consultor especializado, empresa responsável pela administração imobiliária, formador de mercado e, caso este não seja prestador de serviço essencial, gestor de recursos; e
- XII. Descrição das atividades dos terceiros contratados, de acordo com o disposto no inciso acima, quando houver.

Seção IV – Ofertas de FIP destinadas a investidores qualificados e/ou ao público em geral

Art. 6º. Sem prejuízo da regulação em vigor e em adição ao quanto disposto no artigo 2º, o prospecto das ofertas de cotas de classes de FIP destinadas a investidores qualificados deve conter, no mínimo:

- I. Descrição do público-alvo e objetivo de investimento, mencionando, quando for o caso, metas e parâmetros de performance;
- II. Política de investimento, descrevendo os tipos de ativos os quais a classe do FIP pode investir e, quando for o caso, os limites de diversificação ou concentração de ativos e eventuais restrições de investimento, tais como aquelas relacionadas a setores da economia, regiões geográficas, condições econômicas, operacionais, regulatórias e estratégicas das sociedades investidas ou das classes de fundos investidas;

- III. Descrição da política de coinvestimento, caso aplicável, explicitando os casos e a forma em que os cotistas, o administrador fiduciário e o gestor de recursos poderão receber oferta ou terão (ou não) direito para investir diretamente ou indiretamente, em uma sociedade investida ou em uma classe de fundo investida;
- IV. Indicação, conforme aplicável, dos fatores de risco materiais, explicitando fatores de risco relativos à classe do FIP e/ou sua estratégia de investimento e/ou potenciais sociedades investidas e/ou classes de fundos investidas que possam, de maneira material, influenciar a decisão do potencial investidor no que diz respeito à subscrição/aquisição das cotas da classe do FIP, incluindo:
 - a. Risco setorial: descrever os possíveis riscos envolvendo o setor econômico das sociedades investidas; e
 - b. Risco de liquidez dos ativos da carteira: descrever os riscos relacionados à eventual dificuldade para realização, pela classe do FIP, do desinvestimento de sua carteira;
- V. Informação sobre possíveis conflitos de interesses existentes entre o administrador fiduciário e/ou o gestor de recursos e o FIP e/ou suas classes e/ou seus cotistas, no momento da constituição do FIP e/ou da respectiva classe, incluindo o compromisso de manter essa informação sempre atualizada e disponível aos cotistas;
- VI. Indicação de eventuais restrições à cessão de cotas pelos cotistas e eventuais restrições ou condições para ingresso de novos cotistas após a realização do primeiro investimento pela classe do FIP, se houver, inclusive no que se refere ao preço de emissão das novas cotas e aos impactos aos cotistas preexistentes;
- VII. Indicação, se for o caso, de quaisquer direitos ou obrigações que sejam atribuídos de forma diferenciada a um cotista ou grupo de cotistas, observado o disposto na regulamentação aplicável;
- VIII. Indicação do tratamento a ser dado no caso de mora na integralização de cotas da classe do FIP nas condições e nos prazos estabelecidos no regulamento e/ou demais documentos da classe do FIP, bem como do tratamento a ser dado na hipótese de ser constatado inadimplemento dos cotistas;

- IX. Descrição do prazo de duração da classe do FIP, períodos de investimento e desinvestimento da classe do FIP, conforme aplicável, bem como condições para eventuais prorrogações desses prazos;
- X. Prazos, procedimentos e condições para chamadas de capital;
- XI. Regras e critérios para fixação dos prazos para efetivação dos investimentos da classe do FIP nas sociedades alvo, ou sociedades investidas ou classes de fundos, a partir de cada integralização de capital, bem como sobre a restituição do capital ou prorrogação deste prazo no caso de não concretização do investimento no prazo estabelecido;
- XII. Regras, critérios e procedimentos para distribuição de recursos aos cotistas da classe do FIP por meio de amortização de cotas, incluindo, conforme aplicável, informação sobre prazos e condições de pagamento;
- XIII. Possibilidade da participação, como cotistas da classe do FIP, das entidades que desempenhem, em favor da classe do FIP, atividades de administração fiduciária, gestão de recursos e/ou distribuição de cotas;
- XIV. Indicação dos membros integrantes da equipe chave da gestão, previstas no Anexo Complementar VIII, que trata das Regras e Procedimentos para FIP do Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros; e
- XV. Breve histórico dos prestadores de serviços essenciais do FIP.

Art. 7º. O compromisso de investimento é documento não obrigatório por meio do qual os cotistas de determinada classe ou subclasse do FIP, conforme o caso, dentre outras matérias, comprometem-se a integralizar as cotas que tenham subscrito de acordo com os termos e condições estabelecidos.

Parágrafo único. Observadas as disposições legais e a regulação aplicável, o compromisso de investimento, caso celebrado, deverá conter, no mínimo:

- I. Descrição da forma de subscrição, compromisso de integralização das cotas e o tratamento a ser dado em caso de mora ou inadimplemento na integralização das cotas;
- II. Descrição da forma de pagamento do preço de integralização, indicando-se o valor ou forma de cálculo do valor, prazo, meio de pagamento, encargos incidentes em caso de mora e/ou inadimplemento, e a documentação a ser utilizada para a formalização do pagamento;
- III. Indicação dos prazos, procedimentos e condições para chamadas de capital;
- IV. Indicação do prazo de vigência do compromisso de investimento, que deverá ser, pelo menos, igual ao prazo de duração período de investimento, quando houver, ou ao prazo de duração da classe do FIP e de suas respectivas prorrogações, quando a classe do FIP não possuir período de investimento e desinvestimento definidos;
- V. Disposição sobre sua irrevogabilidade e irretratabilidade;
- VI. Hipóteses de alteração, modificação ou aditamento, tolerâncias e concessões recíprocas, cobrança de quantias devidas a quaisquer das partes contratantes e forma de solução de dúvidas, conflitos ou controvérsias; e
- VII. Indicação dos membros integrantes da equipe chave da gestão ou a descrição do perfil desta equipe, caso tais informações não constem de outro documento da classe do FIP.

Seção V – Ofertas de FIAGRO destinadas a investidores qualificados e/ou ao público em geral

Art. 8º. Sem prejuízo da regulação em vigor e em adição ao disposto no artigo 2º deste anexo, o prospecto das ofertas de classes de cotas de FIAGRO destinadas a investidores qualificados e/ou ao público em geral, conforme aplicável, deve conter, no mínimo, as disposições descritas:

- I. No artigo 4º deste anexo, no caso dos FIAGRO regidos supletivamente pelas regras aplicáveis aos FIDC;
- II. No artigo 5º deste anexo, no caso dos FIAGRO regidos supletivamente pelas regras aplicáveis aos FII;
- III. No artigo 6º deste anexo, no caso dos FIAGRO regidos supletivamente pelas regras aplicáveis aos FIP; e
- IV. Nos artigos 4º, 5º, 6º e/ou 9º deste anexo, conforme o caso, cumulativamente ou não, a depender de sua respectiva política de investimentos, observada a regulação aplicável.

Seção VI – Ofertas de FIF destinadas a investidores qualificados e/ou ao público em geral

Art. 9º. Sem prejuízo da regulação vigente e em adição ao disposto no artigo 2º deste anexo, o prospecto das ofertas de classes de cotas de FIF destinadas a investidores qualificados e/ou ao público em geral deve conter, no mínimo:

- I. Descrição da política de investimento e características dos ativos a serem adquiridos pela classe do FIF e os requisitos de diversificação de investimentos; e
- II. Fatores de risco: indicar, obrigatoriamente, todo e qualquer fato relativo à classe do FIF que possa de alguma forma afetar a decisão do potencial investidor no que diz respeito à aquisição das cotas da classe do FIF, devendo constar, dentre os fatores de risco, as seguintes informações:
 - a. Risco de descumprimento das obrigações: especificar os possíveis riscos de descumprimento das obrigações de quaisquer outros agentes da estrutura que possam impactar na capacidade de pagamento da classe do FIF;
 - b. Risco de exposição a variação cambial, caso aplicável;
 - c. Risco de ausência de histórico da carteira, caso aplicável; e

- d. No caso das classes de FIF-Infra, as condições que devem ser observadas para a manutenção dos benefícios tributários da classe e dos cotistas, e os riscos relativos à eventual perda de benefício tributário bem como aqueles inerentes à concentração em ativos e possível iliquidez da carteira de ativos.

Seção VII – Ofertas destinadas a investidores profissionais

Art. 10. As ofertas públicas de classes de novas cotas de fundos fechados de que trata este Anexo que forem destinadas exclusivamente a investidores profissionais devem conter o Sumário de Cotas de Fundos Fechados conforme modelo disponibilizado pela ANBIMA em seu site da na internet.

Parágrafo único. As ofertas públicas de classe de cotas de fundos fechados já existentes não estão sujeitas ao disposto no caput deste artigo.

Art. 11. Com exceção das hipóteses exigidas pela regulação aplicável, não será necessária a obtenção de declaração de investidor profissional por parte dos investidores profissionais.

CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 12. De modo a deixar os documentos das ofertas públicas mais objetivos e de fácil leitura para os investidores e potenciais investidores, os fatores de risco indicados neste anexo somente devem ser inseridos nos documentos da oferta se os riscos forem, de fato, aplicáveis à oferta pública em questão.

Art. 13. Este anexo entra em vigor em [DATA].