

# GUIA DAS MELHORES PRÁTICAS DE MERCADO

OFERTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



# Índice

Sumário Executivo.....	3
Principais Equipes Envolvidas.....	4
<b>Ofertas Regidas pela CVM 400.....</b>	<b>7</b>
Estruturação da Oferta.....	9
Formação do Pool de Distribuição da Oferta Não Institucional (Varejo)	17
Inclusão de Reservas.....	19
Chama de Margem.....	23
Alocação.....	24
Oferta Institucional.....	29
Liquidação da Oferta.....	32
Operacionalização para Ofertas com Múltiplos Períodos.....	36
Pós Oferta (administrador) .....	39
<b>Ofertas Regidas pela CVM 476.....</b>	<b>41</b>
Estruturação da Oferta.....	43
Registro das Ordens no DDA.....	51
Liquidação da Oferta.....	52
Linha do Tempo.....	54

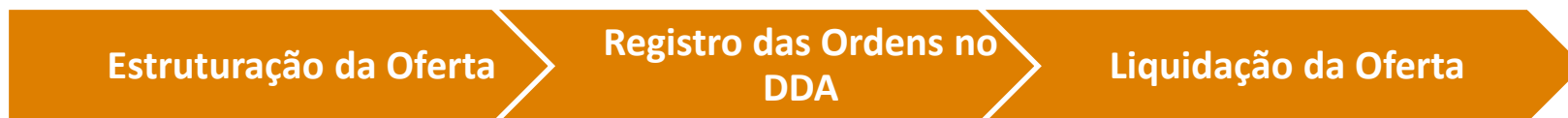
# Sumário Executivo

- ▶ Este Guia tem como objetivo apresentar o que a B3 considera ser as melhores práticas operacionais para ofertas de Fundos de Investimento Imobiliário.
- ▶ O público-alvo deste material são Coordenadores (DCM), Agentes de Custódia (Bancos, Corretoras e Distribuidoras), Escritórios de Advocacia e outras partes interessadas em conhecer a parte operacional das ofertas públicas.
- ▶ Os processos foram segregados conforme as instruções da CVM 400 e a 476 e percorrem os seguintes temas:

## Ofertas Regidas pela ICVM 400



## Ofertas Regidas pela ICVM 476



# Principais Equipes Envolvidas

## Papéis e Responsabilidades

### Distribuições Públicas

Responsável pelos procedimentos operacionais da oferta, tendo que, portanto, ser acionada diretamente para **todas as questões operacionais**, não sendo suficiente o protocolo feito com a equipe de Ofertas de Valores Mobiliários e Renda Fixa.

E-mail corporativo:  
[ofertapublica@b3.com.br](mailto:ofertapublica@b3.com.br)

### Ofertas de Valores Mobiliários

Responsável pelo recebimento dos protocolos das documentações de pedidos de listagem e de admissão à negociação; e pela análise de toda a parte regulamentar do processo.

E-mail corporativo:  
[valores.mobiliarios@b3.com.br](mailto:valores.mobiliarios@b3.com.br) e  
[fundos@b3.com.br](mailto:fundos@b3.com.br)

### Jurídico

Responsável pela análise da documentação que requer assinatura e/ou anuência da B3, tais como termo de adesão (quando houver pool formado pela B3), carta-convite etc.

O contato com o jurídico é sempre intermediado pela equipe de Distribuições Públicas.

# Principais Equipes Envolvidas

## Papéis e Responsabilidades

### Guarda Centralizada

Responsável pelas questões relacionadas à custódia dos ativos na B3, tais como criação de saldo de ativos pelo escriturador, bloqueio de saldo dos vendedores, emissão de carta informando à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) o bloqueio dos ativos etc.

E-mail corporativo:

[depositaria.rendavariavel@b3.com.br](mailto:depositaria.rendavariavel@b3.com.br)

### Proventos

Responsável pela correta operacionalização de todos os eventos nos ativos custodiados na depositária de renda variável da B3. Por esse motivo, respondem pelo processo de direito de preferência, quando aplicável.

E-mail corporativo:

[depositaria.listados@b3.com.br](mailto:depositaria.listados@b3.com.br)

# Principais Equipes Envolvidas

ANÁLISE DE DOCUMENTOS E SLA		
Equipe	Documentos analisados	SLA <sup>1</sup>
Distribuições Públicas	Aviso ao mercado / Anúncio de início / Prospecto	5 dias úteis no caso de FII / 10 dias úteis nos demais casos
Ofertas de Valores Mobiliários	Ato de constituição do Fundo / Regulamento / Fato Relevante (caso aplicável) / Formulários B3 / Anúncio de início / Aviso ao mercado (caso aplicável) / Prospecto.	5 dias úteis no caso de FII / 10 dias úteis nos demais casos
Jurídico <sup>2</sup>	Contrato de prestação de serviços. Carta-convite. Termo de adesão.	4 dias úteis
Guarda Centralizada	Carta de bloqueio. Boletim "Jumbo".	1 dias úteis
Proventos	Aviso ao mercado / Anúncio de início / Fato relevante.	5 dias úteis no caso de FII / 10 dias úteis nos demais casos

1. Service Level Agreement

2. Toda a comunicação com o Jurídico é feita por intermédio da equipe de Distribuições Públicas



# Ofertas Regidas pela Instrução CVM 400

# Passo a Passo – CVM 400

As ofertas de Fundos de Investimento Imobiliário na B3, regidas pela Instrução CVM 400, seguem, resumidamente, o Passo a Passo abaixo:



Adicionalmente, há certos procedimentos que são válidos de ser mencionados neste Guia:

1- Chamada de Margem

2 - Ofertas com Múltiplos Períodos

3 - Pós Oferta (Administrador)



CVM 400



# Estruturação da Oferta

## Pontos de Atenção

### Cronograma

- ✓ É recomendável que o início de negociações não seja explicitado, dado que o procedimento depende tanto do Administrador quanto da B3. Se houver, tem que observar a divulgação do Comunicado com 3 dias úteis de antecedência do início da negociação;
- ✓ Intervalo de 2 a 3 dias entre alocação e liquidação;
- ✓ Explicitar a data para alocação;
- ✓ Os períodos de captação do **Direito de Preferência** e das **Cotas Remanescentes** podem começar na **mesma data**, porém o primeiro deve estar liquidado para que seja feita a alocação do segundo e posterior liquidação da oferta.



# Estruturação da Oferta

## Pontos de Atenção

### Preço de Liquidação

P.U. + (Custo Unitário de Distribuição ou Taxa de Distribuição Primária)

### Custo Unitário de Distribuição/ Taxa de Distribuição Primária

- ✓ Os períodos de **preferência e cotas remanescentes** precisam ter o **mesmo valor** de Custo Unitário de Distribuição/Taxa de Distribuição Primária;
- ✓ O Custo Unitário de Distribuição será somado ao preço da cota para liquidação;
- ✓ A captação deve ser feita em quantidade para ofertas que tenham taxa de distribuição primária.



# Estruturação da Oferta

## Pontos de Atenção

### Público Alvo

- ✓ Evidenciar, se existir, a diferenciação entre oferta **Não Institucional** e **Institucional** e qual o **público alvo específico** para cada uma delas.
- ✓ Listar os tipos de investidores que podem participar da oferta;
- ✓ É **vedada** a participação de clubes de investimento.

### Convite das demais instituições participantes

- ✓ Coordenador Líder **convida diretamente** os Participantes da oferta, ou;
- ✓ Coordenador Líder em conjunto com a B3 formam o pool de Participantes através da **Carta Convite** disponibilizada no BVMFnet. A B3 representa os Participantes na celebração do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição<sup>1</sup>.

1. verificar SLA de análise da documentação



# Estruturação da Oferta

## Pontos de Atenção

### Oferta Não Institucional

- ✓ Caracterizar o **público alvo** por tipo de investidor;
- ✓ Definir o **montante mínimo** e **máximo** por aplicação se for o caso;
- ✓ Definição do **critério de alocação** da Oferta Não Institucional.

### Oferta Institucional

- ✓ Caracterizar o **público alvo** por tipo de investidor **e/ou** pelo **montante mínimo** de aplicação;
- ✓ O **critério de alocação** da Oferta Institucional pode ser **discricionário** por parte do Coordenador Líder.

### Distribuição Parcial

Ofertas com distribuição parcial preveem a possibilidade de o investidor **condicionar**:

- à colocação do total da oferta base; ou
- à colocação maior ou igual de um montante mínimo de ativos e menor que a quantidade de ativos da oferta base:
  - a manutenção da totalidade da ordem colocada ou;
  - a redução proporcional da ordem em função do volume efetivamente distribuído frente ao total da oferta base.



# Estruturação da Oferta

## Pontos de Atenção

### Oferta Secundária

- ✓ Os ativos deverão ser **bloqueados** nas respectivas carteiras dos vendedores, até a data do protocolo na CVM;
- ✓ Os recursos provenientes da liquidação da oferta serão enviados para o **banco liquidante** do agente de custódia no qual os ativos encontram-se depositados;
- ✓ Caso uma oferta tenha parcela secundária, é necessário entrar em contato com as áreas de Distribuições Públicas, Controle de Proventos e Ofertas de Valores Mobiliários no momento de sua estruturação.



# Estruturação da Oferta

## Pontos de Atenção

### Pagamento de rendimentos

Caso uma oferta tenha **parcela secundária**, um ponto de atenção importante é o evento de **pagamento de rendimentos antes de finalizar a emissão** objeto da oferta. Neste caso, é necessário entrar em contato com as áreas de Distribuições Públicas, Controle de Proventos e Ofertas de Valores Mobiliários no momento da estruturação da mesma.

### Liquidação de Falhas no Escriturador

Ofertas de FII não são garantidas e os **ativos não liquidados voltam para a conta de custódia do fundo**. Essas cotas provenientes da falha **podem ser liquidadas no escriturador** mediante a retirada deste ativo da Central Depositária da B3 para o livro de escrituração do ativo, mas para isto seja factível é necessário que esteja previsto na documentação que em caso de falhas a liquidação poderá ocorrer a liquidação no escriturador em até 5 dias úteis.



# Estruturação da Oferta

## Pontos de Atenção

Nos casos citados anteriormente e também em ofertas com **estrutura ou características pouco usuais**, recomenda-se que, antes do protocolo formal, sejam enviadas minutas dos documentos da oferta para uma análise operacional prévia como também a minuta do contrato da oferta. O objetivo é realizar os ajustes necessários para operacionalização da oferta antes mesmo do primeiro protocolo.

A equipe de **Distribuições Públicas** da B3 se coloca sempre à disposição das partes envolvidas para agendamento de reunião presencial ou *conference calls* para **discussão de estruturas e características** de ofertas. Nesses casos, recomenda-se que estejam presentes: coordenador líder (obrigatório), emissor/vendedor (opcional), advogados de ambas as partes (obrigatório) e equipes da B3 citadas anteriormente, para discussões prévias sobre questões regulamentares, operacionais e/ou jurídicas.



# Estruturação da Oferta

## Por que e quando utilizar ISIN Recibo?

- Já existem cotas em negociação;
- Novas cotas não podem ser negociadas até finalizar a distribuição;
- Separar cotas já negociadas do período de preferência e da oferta pública;
- Tratamento diferenciado dos rendimentos e para cada período ou etapa da oferta;
- Retratação dos investidores que condicionaram à distribuição parcial;
- Ofertas de fundos que utilizam ISIN Recibo:
  - Subsequentes;
  - Preferência;
  - Fundos com diversas liquidações.





# Formação do Pool de Distribuição da Oferta Não Institucional (Varejo)

Ao contrário da parcela Institucional de uma oferta pública, em que apenas os coordenadores podem atuar na distribuição, na parcela **Não Institucional**, os coordenadores podem optar por alguns modelos de **formação do pool de distribuição**:

- 1 **Somente coordenadores** da oferta atuarão na distribuição pública;
- 2 Apenas coordenadores e instituições contratadas **diretamente** por este através de assinatura de **termos de adesão** ao contrato de distribuição individuais atuarão na distribuição pública; ou

- 3 Participantes da B3 (categoria AGENTE DE CUSTÓDIA) atuarão na distribuição pública. Nesse caso, deverá ser confeccionada uma **Carta-Convite**, que será disponibilizada na extranet da B3 (BVMFNET – extranet acessada apenas por participantes da B3), dando poderes à B3 para assinar o termo de adesão em nome de todas as instituições que optaram pela adesão via carta-convite.



# Formação do Pool de Distribuição da Oferta Não Institucional (Varejo)

## Considerações à respeito da Carta-Convite

Caso seja escolhido o modelo 3 acima, a Carta-Convite deverá ser disponibilizada na intranet da B3 com **prazo recomendado** de, pelo menos, **5 (cinco) dias úteis** para adesão das instituições.

A Carta-Convite e o Termo de Adesão deverão ser **analisados conjuntamente** e estarem previamente aprovados **pelo Jurídico da B3** antes de disponibilizados na intranet BVMFnet. Ressalta-se que o prazo do Jurídico da B3 para análise de documentos é de **até 4 (quatro) dias úteis**.

A B3 **assina** os seguintes documentos:

- ✓ Termo de Adesão (data-limite para assinatura: dia do protocolo na CVM);
- ✓ Contrato de Prestação de Serviços (data-limite para assinatura: antes do Início do Período de Reservas);



# Inclusão de Reservas

O Sistema de Distribuição de Ativos (**DDA**) da B3 está preparado para realizar ofertas de distribuição pública conforme **dois tipos** de procedimentos:

## NÃO INSTITUCIONAL

Recepção das reservas dos investidores Não Institucionais, como por exemplo, Varejo.

## INSTITUCIONAL

Coleta de Intensões de Investimentos dos investidores Institucionais. A ser detalhado na seção referente à parcela Institucional.



# Inclusão de Reservas da Parcela Não Institucional

## Recepção de Reservas no DDA

- O coordenador líder, os coordenadores e os participantes previamente habilitados (tipo AGENTE DE CUSTÓDIA) poderão enviar “reservas” ao sistema por meio de **tela** (inserção um a um) ou por meio de arquivo TXT (arquivo “**IRCA**”).
- Cada instituição pode enviar à B3 apenas reservas de **clientes finais cadastrados sob seu próprio código operacional**.
- **Apenas agentes de custódia** podem ser incluídos como participantes habilitados, por isso **NÃO** é possível utilizar o conceito de “por conta” em distribuições públicas.



# Inclusão de Reservas da Parcela Não Institucional

## Recepção de Reservas no DDA

- As ordens dos clientes de varejo enviadas por tela ou por arquivo são **validadas em tempo real** (i. Inclusão realizada com sucesso ou ii. Erro XXX). Ordens enviadas por tela receberão o resultado na própria tela; ordens enviadas por arquivo “IRCA” receberão a resposta por um arquivo “**ERCA**”.

Importante ressaltar que o arquivo **ERCA** deverá conter:

- ✓ Linha header;
- ✓ uma linha para cada ordem não incluída devido ao erro XXX; e
- ✓ linha trailer.

A lista contendo todos os **códigos de erros e seus respectivos significados** poderá ser consultada no próprio sistema DDA, em: Consultas > Outras Consultas > Códigos de Erros.



# Inclusão de Reservas da Parcela Não Institucional

## Recepção de Reservas no DDA

- As ordens recepcionadas **poderão ser condicionadas** a um **Preço Máximo** ou **Taxa Mínima** (conforme o caso). Os investidores podem fazer mais de uma reserva, desde que **obedeçam aos mesmos condicionantes e modalidade**.
- Instituições participantes da oferta de Não Institucional, idealmente, não devem acumular todos os pedidos para envio no último horário do último dia. Envios periódicos ao longo do prazo destinado às reservas **evitarão possíveis problemas**.

Ou seja, um investidor que fez pedido de reserva limitando-a a um determinado preço só poderá fazer uma nova reserva **também limitada ao mesmo preço**; da mesma forma, um investidor que condicionou sua ordem à colocação total da oferta apenas poderá colocar uma **segunda ordem com esta mesma opção**.



# Chamada de Margem

Não são chamadas garantias para ofertas de fundos

**CVM 400**

1- Chamada de Margem

# Alocação

## Simulação de Alocação

Para fazermos a alocação de um fundo, seja sua distribuição parcial ou rateio de acordo com a documentação, é necessária a confirmação de algumas informações que auxiliarão a utilizar as quantidades e valores corretos para o cálculo do sistema:

- 1 Colocação do Lote Adicional
- 2 Quantidade total destinada a parcela Institucional
- 3 Quantidade total distribuída no Direito de Preferência (B3 + escriturador)
- 4 Existência de excesso de demanda acima de 1/3 da oferta base, e em caso positivo, retirada dos vinculados da oferta.
- 5 Preço a ser utilizado para liquidação da oferta (P.U. + Custo Unitário de Distribuição/Taxa de Distribuição Primária)

Finalizada a liquidação do Direito de Preferência e das Sobras, poderá ser solicitado ao time da Central Depositária da B3 o mapa de alocação com as respectivas quantidades deste período.





# Alocação

## Simulação de Alocação (2)

- No processo de alocação da parcela de varejo, a B3 operacionaliza o **critério de rateio indicado na documentação da oferta**. Nesse processo, é calculado, com base na reserva de todos os investidores constantes do sistema, a quantidade efetivamente destinada a cada investidor.
- Uma vez realizado esse procedimento, todas as instituições recebem a informação da alocação final tanto por meio do arquivo **CRCA** como por tela no relatório “**pós precificação detalhada**”, disponível em: Arquivos e Relatório > Relatórios Finais > Pós-Precificação Detalhada.



# Alocação

## Critérios de Rateio Disponíveis no DDA

### Rateio proporcional:

- ✓ Cotas rateadas entre todos os investidores, inclusive vinculados (caso não ultrapasse os 1/3 da oferta).
- ✓ Rateio **proporcional ao montante indicado nos respectivos pedidos** de reserva.
- ✓ Não são consideradas frações de ações.

### Rateio proporcional com valor mínimo garantido:

- ✓ Os pedidos são alocados considerando **primariamente o limite mínimo**.
- ✓ O que **excede o limite é alocado proporcionalmente**
- ✓ Não são consideradas frações de ações.
- ✓ Na documentação sugerimos que o montante mínimo poderá ser diminuído em função da demanda e manutenção da oferta.

### Rateio igualitário e sucessivo:

- ✓ As cotas disponíveis são divididas de modo **igual para cada investidor em rodadas sucessivas**.
- ✓ Investidores com reservas menores podem ser atendidos integralmente.
- ✓ Alguns investidores podem ser alocados parcialmente caso não existam mais ativos para distribuir.
- ✓ Alguns ativos podem não ser alocados caso não tenha mais investidores para ser atendidos de modo igualitário



# Alocação

## Critérios de Rateio Disponíveis no DDA (2)

### Rateio por ordem de chegada

- ✓ A alocação das Cotas será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada das ordens de subscrição das Cotas, enviadas pelas Instituições Participantes da Oferta à B3.
- ✓ O investidor poderá efetuar mais de um pedido de reserva e estes serão considerados independentemente.
- ✓ A ordem é verificada no momento que é processada com sucesso pelo DDA e não quando o investidor efetuou o pedido junto a instituição participante da oferta de sua escolha.
- ✓ Pedidos de reserva efetuados via arquivo serão considerados pelo horário do arquivo e processados e alocados linha a linha.
- ✓ O processo de alocação poderá acarretar alocação parcial no último pedido de reserva alocado.
- ✓ Pedidos de subscrição cancelados serão desconsiderados da alocação



# Alocação

## Critérios de Rateio Disponíveis no DDA (3)

### Distribuição Parcial

No caso de distribuição parcial, o rateio definitivo feito pela B3 deve levar em conta as opções que precisam ser dadas ao investidor quando este efetua sua reserva (art. 30 ICVM 400). Sendo assim, o sistema DDA é capaz de **ignorar as reservas feitas em modalidades nas quais o investidor condicionou sua ordem à colocação total da oferta base**. Da mesma forma, o sistema DDA também é capaz de reduzir, proporcionalmente, as reservas feitas pelos investidores que condicionaram sua ordem à colocação do valor mínimo da oferta, com a respectiva redução proporcional destas reservas.



# Oferta Institucional

- A informação da **quebra da alocação da oferta institucional por coordenador**, em quantidade total de cotas, é fundamental para que a B3 possa disponibilizar dentro do sistema DDA a validação e a carga definitiva do arquivo **IRIS** (alocação institucional) de cada coordenador. Essa informação deve ser enviada à equipe de Distribuições Públicas da B3 o quanto antes.
- Recomenda-se, portanto, que sejam evitadas ao máximo as trocas de clientes entre coordenadores depois de definida a quebra por coordenador, visto que tal procedimento atrasará o envio das informações de alocação da oferta institucional à B3.

O procedimento da validação e carga definitiva do arquivo IRIS está descrito no Modelo Institucional.



# Coleta de Intenções de Investimento de Institucionais

## Inserção de Ordens no DDA

- Apenas o **coordenador líder** e os **demais coordenadores** poderão enviar arquivos TXT (arquivos “**IRIS**”) para validação e carga definitiva no sistema DDA.
- Na alocação do modelo institucional, o coordenador poderá indicar qualquer agente de custódia onde o investidor final alocado tenha uma conta de custódia ativa, **não sendo necessário que a conta indicada esteja abaixo do próprio coordenador**.
- O processo de **validação e carga** está descrito no manual “Carga do Arquivo de Alocação Institucional (IRIS) pelo Participante”.
- O arquivo IRIS pode ser **validado** no sistema DDA tantas vezes quantas forem necessárias, sendo autenticadas informações quanto ao cadastro dos investidores finais nos respectivos agentes de custódia indicados, gerando portanto o **relatório de críticas** no grid de pesquisa.



# Coleta de Intenções de Investimento de Institucionais

## Inserção de Ordens no DDA

- A **carga definitiva** do arquivo IRIS pode ser realizada **uma única vez por cada Coordenador** da oferta.
- O arquivo IRIS final de cada coordenador deverá estar completo e carregado em definitivo no sistema DDA **até às 17 horas da véspera da data de liquidação.**

Nesta etapa o arquivo não deve conter **nenhum erro cadastral** e a **quantidade** de ativos deve estar correta.



# Liquidação da Oferta

- Para ofertas **primárias**, o **escriturador** dos ativos deverá ser previamente avisado sobre a liquidação da oferta. O **saldo** de uma **emissão primária** deverá estar criado no máximo até às 10 horas da manhã da data de liquidação.
- Para ofertas **secundárias**, os ativos deverão ser **bloqueados** nas respectivas carteiras dos vendedores, **até a data do protocolo na CVM**.





# Liquidação da Oferta

## Planilha de Liquidação

A B3 realiza os **pagamentos** dos recursos provenientes de uma oferta **segundo a planilha de liquidação** (modelo padronizado) fornecida pelo **time de Distribuições Públicas**. O coordenador líder é o responsável por preencher tal documento, discriminando valores e destinatários. Portanto, **é papel do coordenador líder** informar à B3 os valores a serem pagos a:

- ✓ Título de taxa de liquidação da B3;
- ✓ Comissões de coordenadores (se aplicável);
- ✓ Comissões de demais participantes da oferta (se aplicável);
- ✓ Parcela destinada aos vendedores de uma oferta secundária (se aplicável); e
- ✓ Parcela destinada ao emissor em uma oferta primária.

Na planilha de liquidação, o **total bruto** arrecadado na oferta (Preço de Liquidação multiplicado pela Quantidade) deverá ser composto de:

- ✓ Oferta base;
- ✓ Lote adicional (se aplicável).

O horário-limite para o coordenador líder enviar a planilha de liquidação é **11 horas da manhã da data de liquidação**, conforme previsto no Contrato de Prestação de Serviços



# Liquidação da Oferta

## Planilha de Liquidação - Modelo

### Liquidação Bruta

Preencher:

- Razão social do Fundo Emissor
- Quantidade total de cotas da oferta; e
- PU de subscrição

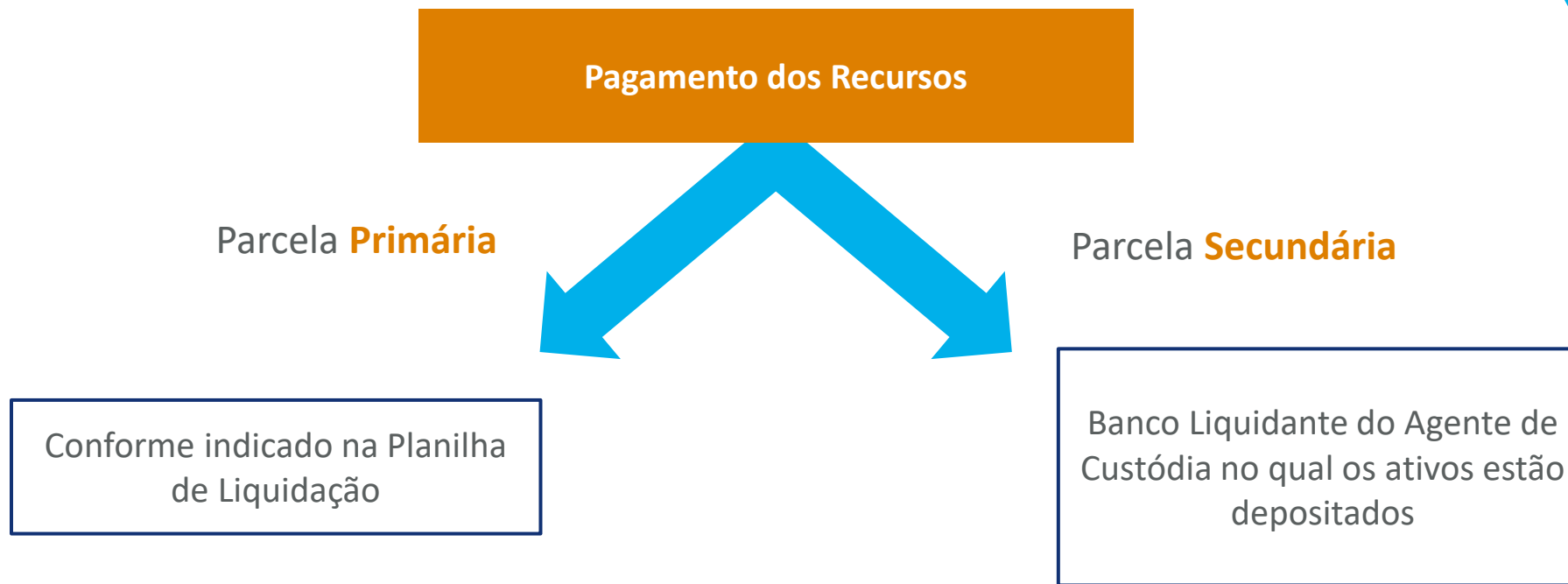
Dados bancários para crédito dos recursos líquidos da oferta para o Emissor

Liquidação		
<b>Emissor/Vendedor</b>	<b>Qtde. PU</b>	<b>Valor Financeiro</b>
[Emissor/Vendedor 1]		R\$ -
<b>TOTAL BRUTO</b>		<b>R\$ -</b>
<b>Comissão da B3</b>		
<b>Montante liquidado</b>		<b>Valor da Comissão</b>
Pacote padrão (R\$37.064,11+0,035%)		R\$ 37.064,11
<b>Total</b>		<b>R\$ 37.064,11</b>
<b>Comissão dos Participantes</b>		
	<b>CNPJ</b>	<b>Valor</b>
[Particip. 1]		
[Particip. 2]		
[Particip. 3]		
<b>Total</b>		<b>R\$ -</b>
<b>TOTAL LÍQUIDO</b>		<b>R\$ (37.064,11)</b>
<b>Banco para crédito dos recursos do emissor (SOMENTE OFERTAS PRIMÁRIAS):</b>		
BANCO		
AGÊNCIA		
CONTA		
CNPJ		
Valor do Crédito		R\$ (37.064,11)

Opcional: Dados para o pagamento da comissão dos participantes – caso as comissões sejam pagas via B3



# Liquidação da Oferta



A B3 informará ao Coordenador Líder da **finalização da liquidação** e enviará o **Mapa de Alocação**, que é gerado de acordo com os tipos de investidores cadastrados no SINCAD e será usado como base no preenchimento do Anúncio de Encerramento.



# Operacionalização para Ofertas com Múltiplos Períodos

- As etapas **até a inclusão de reservas** seguem os mesmos procedimentos descritos anteriormente
- É recomendável que os investidores **vinculados** reservem no sistema no **último período**
- Os períodos de liquidação **não podem acontecer ao mesmo tempo**. Assim que um é finalizado se inicia o próximo
- O **último período** deve ser informado pelo coordenador líder, porque **pode ser diferente** do que está previsto no cronograma, dada a quantidade que foi liquidada nos períodos anteriores
- São necessários pelo menos **cinco dias úteis para cada período**, onde 3 são para o período de alocação e liquidação
- **A captação da oferta é feita no ISIN da cota**

# Operacionalização para Ofertas com Múltiplos Períodos

## Alocação e Liquidação

Para cada período de distribuição são acrescentadas **novas modalidades**, com nova numeração, mas mantendo os condicionantes e condições previstas na documentação

Para cada modalidade com reservas no período em questão será utilizado um **ISIN recibo diferente** para **alocação e liquidação**

Esta informação será disponibilizada de duas maneiras diferentes:

1

**CRCA:** com a alocação de cada investidor também é informado o ISIN recibo que será liquidada a modalidade

2

**Página da oferta no BVMFnet:**  
As modalidades alocadas, ISIN recibo e data para liquidação são informados no Resultado da Oferta



CVM 400

2- Múltiplos Períodos

# Operacionalização para Ofertas com Múltiplos Períodos

## Alocação e Liquidação

A alocação e liquidação será integral em todos os períodos. Com duas particularidades:

1

### Excesso de demanda

Caso exista excesso de demanda, superior a 1/3 da oferta base, os investidores declarados **vinculados do último período não serão alocados** e será aplicado o critério de rateio

2

### Distribuição Parcial

O último período também será alocado e liquidado integralmente. O tratamento da distribuição parcial **ocorrerá na Central Depositária** por meio da **retratação** total ou parcial dos cotistas

[B]<sup>3</sup>

CVM 400

2- Múltiplos Períodos

# Pós oferta (administrador)

## Retratação

Entre o informe e o evento 3 dias úteis.  
Comunicado do administrador avisando que  
haverá retratação, via *Fundosnet*

### Equipe Responsável:

- Ofertas de Valores Mobiliários
- Controle de proventos

## Pagamento de Rendimentos

- Data da divulgação da informação e pagamento está prevista no regulamento do fundo.
- Informe enviado pelo Fundosnet na data-base (que identifica os investidores com direito ao recebimento). Pagamento no mínimo D+5 do informe.

CVM 400

3- Pós Oferta (Administrador)

# Pós oferta (administrador)

## Conversão de cotas

- A conversão de **recibos para cotas** só poderá ocorrer depois da: (i) Publicação do **Anúncio de Encerramento** da oferta; (ii) Divulgação ou confirmação de **pró-rata** e (iii) Divulgação de Comunicado ao Mercado para **liberação da negociação** (resultado da oferta, data de conversão, cotas não fazem distinção etc.)
- Esta data não poderá ser antes do dia seguinte ao anúncio do **pagamento de rendimentos** e todas as divulgações são de responsabilidade do Administrador.

### Equipe Responsável:

- Ofertas de Valores Mobiliários
- Controle de proventos

CVM 400

3- Pós Oferta (Administrador)







# Ofertas Regidas pela Instrução CVM 476

# Passo a Passo – CVM 476

Para as Ofertas de Fundos de Investimentos Imobiliário pela ICVM 476, o processo na B3 se resume abaixo:



Linha do Tempo

CVM 476

# Ofertas de Fundos Imobiliários via ICVM – 476

Para ofertas de Fundo Imobiliário estruturadas a partir da normativa 476 da CVM, em que a oferta será alocada diretamente pelos coordenadores, que terão recebido as ordens e feito o Bookbuilding/Alocação, e **apenas a liquidação será feita aqui na B3**

O Coordenador Líder entra em contato com a área de Distribuições Públicas e recebe um e-mail com todas **questões e modelos de planilhas** que precisa responder e encaminhar à B3 para efetuar a liquidação.

O e-mail é composto por:



Planilha de Questionário e Compradores



Ofício da Política de Preços vigente no ano



Planilha de Liquidação



Layout do arquivo IRIS



Minuta do Contrato de Prestação de Serviços

# Planilhas de Questionário

## Planilha de Questionário e Compradores – Aba “Compradores”

**Informação dos participantes que farão suas liquidações pela B3 para a parametrização do Sistema DDA.**

A informação deve ser preenchida com o código do agente de custódia e a respectiva quantidade que será reservada. As opções são via arquivo IRIS ou via DDA (tela e arquivo IRCA).



## Planilha de Liquidação

**Indicação do destino dos recursos financeiros (Banco, Agência, CC e CNPJ) e os valores das comissões dos participantes (se aplicável) e da B3.**

A informação deve ser preenchida na planilha de liquidação de Fundos, que deve ser recebida pela B3 até às 11h do dia da liquidação.





# Planilhas de Questionário

## Planilha de Questionário e Compradores

- 1 Nome do Fundo**
- 2 Quantas liquidações são previstas**  
Esta informação será necessária para determinar o pacote referente a contratação do sistema DDA e para a liberação do ISIN (Cota ou Recibo).
- 3 Código ISIN do ativo registrado na área de Acompanhamento de Empresas/Fundos**  
Código ISIN da Cota do Fundo.
- 4 Coordenador Líder com código de participante na B3**
- 5 Os ativos liquidados desta oferta serão entregues em uma carteira bloqueada. A partir de qual data os ativos deverão estar na carteira livre? (DD/MM/AAAA)**  
Na data informada, após o período de lock-up, os ativos serão transferidos para a carteira livre.
- 6 Serão distribuídos rendimentos no período da distribuição de modo que estes novos ativos precisem ser diferenciados dos que já são negociados?**  
Se houver distribuição de rendimentos no período devemos ser informados para diferenciar os novos ativos pelo ISIN recibo.





# Planilhas de Questionário

## Planilha de Questionário e Compradores (2)

**7** **Escriturador do ativo em questão:**  
Escriturador deve ser informado sobre a data da liquidação com antecedência para a criação do saldo primário da oferta junto a Central Depositária da B3.

**9** **Data da liquidação:**  
O envio do questionário e das planilhas deve respeitar o prazo mínimo de 3 dias úteis de antecedência.

**8** **P.U. na data de liquidação com até 2 casas decimais (Preço de Emissão + Custo Unitário de Distribuição/Taxa de Distribuição Primária):**  
P.U. de liquidação deve ser o Preço de Emissão + a Taxa de Distribuição, se houver.

**10** **Haverá garantia de liquidação em caso de falhas?**  
**Se sim, o Coordenador garantirá a liquidação? Qual será a conta de custódia de restrição utilizada?**



# Liquidação da Oferta



## Planilha de Questionário e Compradores - Modelo

Questionário FII – ICVM 476		
1.	Nome do Fundo e Emissão:	
2.	Quantas liquidações são previstas?	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 a 8 <input type="checkbox"/> 9 ou mais
3.	Código ISIN do ativo registrado na área de Acompanhamento de Empresas/Fundos:	
4.	Coordenador Líder: Código de participante na B3:	
5.	Os ativos liquidados desta oferta serão entregues em uma carteira bloqueada. A partir de qual data os ativos deverão estar na carteira livre? (DD/MM/AAAA)	
6.	Serão distribuídos rendimentos no período da distribuição de modo que estes novos ativos precisem ser diferenciados dos que já são negociados?	
7.	Escriturador do ativo em questão:	
8.	P.U. na data de liquidação com até 2 casas decimais (valor da cota + taxa de distribuição):	Valor da Cota: R\$ Taxa de Distribuição: R\$ P.U. de Liquidação: R\$
9.	Data da liquidação:	
10.	Haverá garantia de liquidação em caso de falhas? Se sim, o Coordenador garantirá a liquidação? Qual será a conta de custódia de restrição utilizada?	

Agentes de Custódia que farão as reservas no DDA – Não há necessidade de segregar por investidor

Nome do agente de custódia	Código do agente de custódia com dígito (Conforme cadastro na B3 - Segmento BM&FBOVESPA)	Quantidade total de ativos a ser liquidado pelo agente de custódia	Inclusão das Ordens (IRIS ou DDA - tela e IRCA)	Telefone para Contato	Nome do Responsável



Estruturação da Oferta

Registro das Ordens no DDA

Liquidação da Oferta

# Liquidação da Oferta



## Planilha de Liquidação - Modelo

### Liquidação Bruta

Preencher:

- Razão social do Fundo Emissor
- Quantidade total de cotas da oferta; e
- PU de subscrição

Dados bancários para crédito dos recursos líquidos da oferta para o Emissor

Liquidação		
<b>Emissor/Vendedor</b>	<b>Qtde. PU</b>	<b>Valor Financeiro</b>
[Emissor/Vendedor 1]		R\$ -
<b>TOTAL BRUTO</b>		<b>R\$ -</b>
<b>Comissão da B3</b>		
<b>Montante liquidado</b>		<b>Valor da Comissão</b>
Pacote padrão (R\$37.064,11+0,035%)		R\$ 37.064,11
<b>Total</b>		<b>R\$ 37.064,11</b>
<b>Comissão dos Participantes</b>		
	<b>CNPJ</b>	<b>Valor</b>
[Particip. 1]		
[Particip. 2]		
[Particip. 3]		
<b>Total</b>		<b>R\$ -</b>
<b>TOTAL LÍQUIDO</b>		<b>R\$ (37.064,11)</b>
<b>Banco para crédito dos recursos do emissor (SOMENTE OFERTAS PRIMÁRIAS):</b>		
BANCO		
AGÊNCIA		
CONTA		
CNPJ		
Valor do Crédito		R\$ (37.064,11)

Opcional: Dados para o pagamento da comissão dos participantes – caso as comissões sejam pagas via B3



Estruturação da Oferta

Registro das Ordens no DDA

Liquidação da Oferta



# Estruturação da Oferta

## Prazos

- ✓ A B3 precisará receber com **pelo menos 3 (três) dias úteis da data de liquidação** da oferta a planilha de “Questionário e Compradores” para que a oferta seja parametrizada e liberada no sistema DDA.
- ✓ A Planilha de Liquidação deve ser enviada **preferencialmente até às 17h da véspera da liquidação**, com prazo limite às 11h do dia da liquidação.

## Participantes

O Coordenador Líder deverá enviar a planilha de compradores com os códigos dos agentes de custódia, quantidade, contato e opção de reserva (arquivo IRIS ou via Tela).



# Estruturação da Oferta

## ISIN

A liquidação da Oferta será em ISIN recibo caso seja uma oferta com mais de uma data de liquidação, seja uma oferta subsequente e/ou tenha pagamento de rendimentos no período. Nos demais casos, de acordo com a avaliação prévia da B3, existe a possibilidade de que a liquidação ocorra no ISIN da Cota

## Escriturador

O Coordenador Líder deverá informar previamente o Escriturador sobre a criação do saldo da oferta na Central Depositária da B3 na manhã da data de liquidação

## Pagamento da Taxa de Análise

O comprovante do pagamento da Taxa de Análise precisa ser encaminhado com os demais arquivos solicitados

- ✓ A taxa de análise pode ser consultada na tabela do Ofício da Política de Preços para Emissores do ano vigente



# Registro das Ordens no DDA

As ordens das ofertas de fundo imobiliários – ICVM 476 poderão ser registradas de duas formas:

1

Pelo próprio **agente de custódia do respectivo comprador** através do sistema **DDA** (Reserva em Tela) ou pelo arquivo IRCA enviado para o DDA (Reserva por Arquivo); ou

2

Pelo **Coordenador Líder** por meio do arquivo **IRIS** (Reserva Institucional) que será validado e carregado em definitivo diretamente no DDA, no qual poderão ser especificadas **contas de outros agentes de custódia**.

O registro das ordens no DDA deverá ocorrer até as 17h00 do D-1 da data da liquidação.



Estruturação da Oferta

Registro das Ordens no DDA

Liquidação da Oferta

# Liquidação da Oferta

Para ofertas primárias, o **escriturador** dos ativos deverá ser previamente avisado sobre a liquidação da oferta. O **saldo** de uma emissão primária deverá estar criado no máximo até às 10 horas da manhã da data de liquidação.

A B3 realiza os pagamentos dos recursos provenientes de uma oferta seguindo a **Planilha de Liquidação** (modelo padronizado) fornecida. O coordenador líder é o responsável por preencher tal documento, discriminando valores e destinatários. Portanto, é papel do coordenador líder informar à B3 os valores a serem pagos:

Taxa de Distribuição da B3

Comissões de coordenadores (se aplicável)

Comissões de demais participantes da oferta (se aplicável)

Parcela destinada ao emissor em uma oferta primária

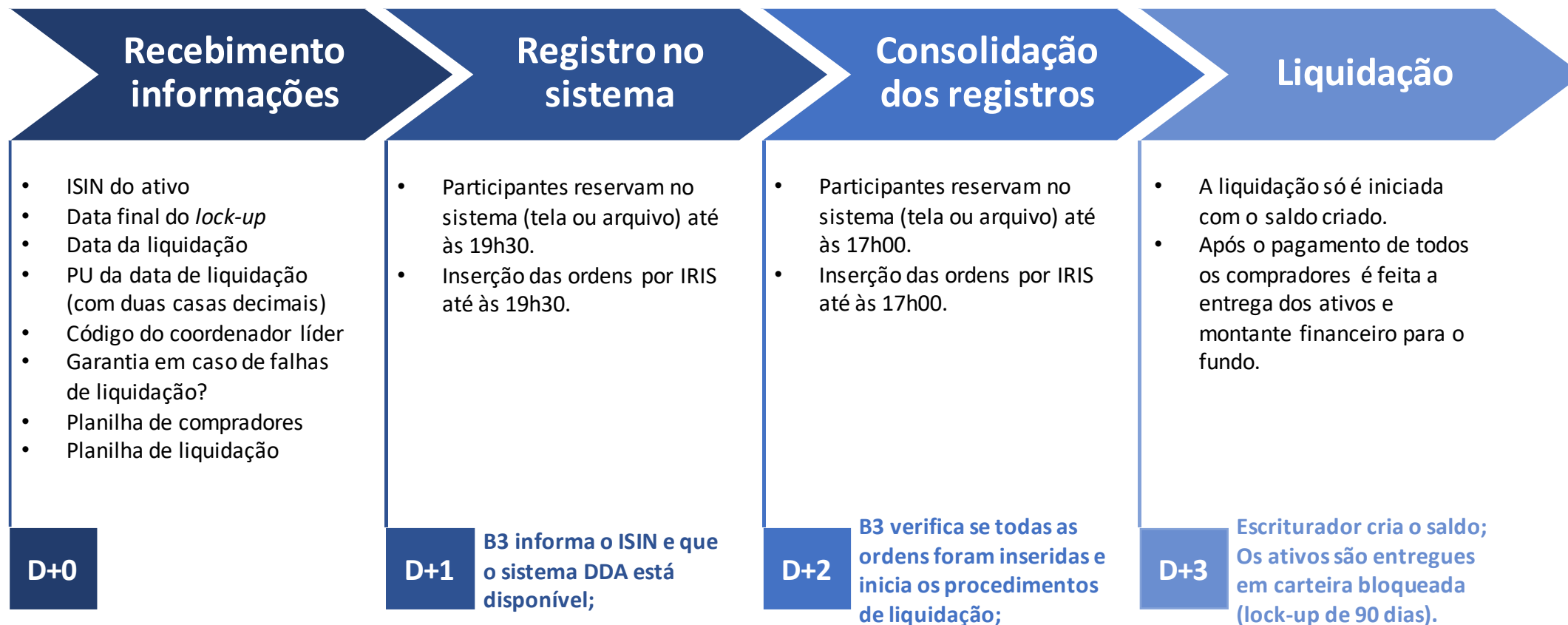


# Liquidação da Oferta

- Na planilha de liquidação, o total bruto arrecadado na oferta será o **preço de Liquidação multiplicado pela quantidade** de ativos alocados
- O horário-limite para o coordenador líder enviar a **Planilha de Liquidação** é 11 horas da manhã da data de liquidação, conforme previsto no Contrato de Prestação de Serviços
- O pagamento dos recursos da oferta primária será enviado ao **banco liquidante** dos vendedores
- Após a finalização da liquidação, o Coordenador Líder poderá solicitar o **Mapa de Alocação**, que será usado como base no preenchimento do Anúncio de Encerramento



# Linha do Tempo





Superintendência de Distribuições Públicas

[ofertapublica@b3.com.br](mailto:ofertapublica@b3.com.br)

+55 11 2565-4057