

RESOLUÇÃO CMN 5.118

Nova Regra sobre Lastros de CRI e CRA

Alterada pela Resolução CVM 5.121

Março, 2024

OBJETIVO DAS NOVAS REGRAS

DEMAREST

Segundo o CMN, o objetivo das novas regras é:

aumentar a efetividade dessa política, de modo que os recursos captados por meio desses instrumentos financeiros sejam *direcionados de forma mais eficiente para o financiamento dos setores do agronegócio e imobiliário.*

São preservadas:

- ofertas já distribuídas; e
- ofertas com requerimento de registro de distribuição junto à CVM já realizado.

Título de dívida

Títulos, valores mobiliários e instrumentos contratuais representativos de crédito, de promessa de pagamento futuro ou de operações de financiamento tais como debêntures, notas promissórias, notas comerciais, cédulas de crédito bancário, certificados de depósito bancário, letras financeiras, contratos de empréstimo, contratos de financiamento, arrendamento mercantil financeiro ou leasing.

Notas

- A preocupação com essa definição se refere a instrumentos de crédito, contratuais ou não.
- Resolução CMN 5.121 esclarece que não são considerados “títulos de dívida”, estando afastados da vedação, contratos e obrigações de natureza comercial, tais como:
 - i. Duplicatas
 - ii. Contratos de locação ou arrendamento
 - iii. Compra e venda de imóveis (inclusive promessa)
 - iv. Direito de superfície, usufruto e outros direitos reais sobre imóveis

Setor principal de atividade

Setor de uma companhia responsável por mais de 2/3 de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações financeiras do último exercício social publicadas.

Partes relacionadas

Pronunciamento Técnico CPC 05(R1) do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, consolidado na Resolução CVM 94:

- A definição tem natureza contábil e conceitos amplos
- CVM já se utiliza desse conceito, desde a 1ª reforma na norma de FIDC, com a Instrução CVM 531

Notas

- Não há exigência de, no CRI, o tomador ser uma incorporadora ou construtora, embora a exigência de 2/3 da receita restrinja o espectro de empresas com receita consolidada nesse percentual mínimo.
- No CRA, em razão de a definição de agronegócio ser ampla (antes, dentro e depois da “porteira”), há potencialmente mais flexibilidade.

VEDAÇÕES A TOMADORES DE RECURSOS

DEMAREST

Títulos de dívida cujo **devedor, codevedor ou garantidor** seja*:

- Companhia aberta ou parte relacionada
 - Exemplos de partes relacionadas: controladas, coligadas, controladores, entre outros

** A Resolução CMN 5.121 excluiu referência a “emissor” do artigo, de forma a permitir que as pessoas indicadas neste artigo podem ser titulares de créditos imobiliários ou do agronegócio e cedê-los, para lastrear CRI ou CRA, respectivamente, desde que não haja retenção de riscos e benefícios.*

Exceções à vedação para Companhia Aberta

Companhia aberta cujo setor principal de atividade seja:

- i. agronegócio, para CRA
- ii. imobiliário, para CRI

Títulos de dívida cujo **devedor, codevedor ou garantidor seja***:

- Instituições financeiras ou entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, bem como:
 - i. Demais entidades do conglomerado prudencial
 - ii. Controladas

** Resolução CMN 5.121 excluiu referência a “emissor” do artigo, de forma a permitir que as pessoas indicadas neste artigo podem ser titulares de créditos imobiliários ou do agronegócio e cedê-los, para lastrear CRI ou CRA, respectivamente, desde que não haja retenção de riscos e benefícios.*

Definição de Conglomerado Prudencial

- i. Natureza contábil – Resolução CMN 4.950/2021
- ii. Grupo integrado por instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central, entidades por elas controladas, direta ou indiretamente, no País ou no exterior, que sejam: (a) instituições financeiras, (b) outras instituições que funcionem sob autorização do Banco Central, (c) instituições de pagamento, (d) entidades que realizem aquisição de operações de crédito ou direitos creditórios, (e) holdings das entidades dos itens “a” a “d” acima, e (f) fundos de investimento.

VEDAÇÕES A DETERMINADAS OPERAÇÕES

DEMAREST

1. Direitos creditórios

- Oriundos de operações entre partes relacionadas

Exemplos: Contrato de locação imobiliária, ou de arrendamento, entre controladora e controlada, ou sociedades sob controle comum.

- Decorrentes de operações financeiras cujos recursos sejam utilizados para reembolso de despesas
 - A norma não define a expressão “*operações financeiras*” – o correto seria interpretá-la no mesmo sentido de “*título de dívida*”, previsto na norma, observado o esclarecimento sobre tal definição não incluir “*operações comerciais*”, incluído pela Resolução CMN 5.121.
 - Em linha com a distinção da Lei nº 12.431 para uso de recursos, a norma veda “*reembolso*” de despesas (*look-back approach*), porém não veda “*pagamento futuro*” de despesas.

2. Operações de cessão, endosso e ofertadas a subscrição em que companhias indicadas na nova resolução e as instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central retenham quaisquer riscos e benefícios.

- Retenção de “*riscos e benefícios*” é um conceito contábil utilizado para diversas finalidades e a principal talvez seja definir se determinada operação é elegível, ou não, ao desreconhecimento contábil (*off- vs. on-balance*).
 - i. CMN: Resolução CMN 3.533 e, a partir de 2025, Resolução CMN 4.966
 - ii. CVM: Resolução CVM 119
- Objetivo da vedação é evitar:
 - i. Cessões ou endossos em que as companhias e instituições objeto da vedação retenham riscos e benefícios.

- ii. Aquisições de CRA ou CRI pelas companhias e instituições objeto da vedação, quando essas aquisições implicarem um efeito *on-balance*.

Exemplo: determinada companhia aberta cede créditos para lastrear um CRA ou CRI e os adquire (por exemplo, na parcela subordinada), gerando efeito *on-balance*.

- A presente vedação se aplica às “companhias abertas” indicadas no inciso I. Porém, esse inciso exclui as companhias com atuação preponderante no agronegócio e no setor imobiliário. Portanto, as companhias desses dois setores não estão abrangidas pela presente vedação.

CRI/CRA cujo lastro é composto por:

- Título de dívida devido por, ou com obrigação de:
 - i. companhia aberta (ou sua parte relacionada) que não seja uma das Empresas Abertas Elegíveis*; ou
 - ii. instituição financeira ou regulada pelo Banco Central, entidades do conglomerado prudencial ou suas controladas.
- Créditos pulverizados em que haja coobrigação ou retenção de riscos e benefícios (efeito *on-balance*) por:
 - i. companhia aberta (ou suas partes relacionadas), que não seja uma das Empresas Abertas Elegíveis; ou
 - ii. instituição financeira ou regulada pelo Banco Central, entidades do conglomerado prudencial ou suas controladas.
- Créditos ou títulos de dívida (cujo enquadramento ocorra por destinação), com o objetivo de reembolso de despesas.
- Créditos ou títulos de dívida entre partes relacionadas (e.g. compra e venda ou locação de imóvel entre partes relacionadas).

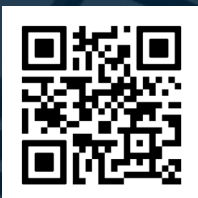
* *Empresas Abertas Elegíveis: companhias (e suas partes relacionadas) com mais de 2/3 de sua receita consolidada no setor imobiliário ou do agronegócio, para fins de títulos de dívida que sejam lastro de CRI ou CRA, respectivamente.*

CRI/CRA cujo lastro é composto por:

- Título de dívida devido por, ou com obrigação de:
 - i. Empresas Abertas Elegíveis*; ou
 - ii. sociedades limitadas ou companhias fechadas, não relacionadas a companhias abertas.
- Créditos pulverizados em que haja coobrigação ou retenção de riscos e benefícios (efeito *on-balance*) por:
 - i. Empresas Abertas Elegíveis; ou
 - ii. sociedades limitadas ou companhias fechadas, que não sejam partes relacionadas a companhias abertas (que não sejam Empresas Abertas Elegíveis) ou instituição financeira ou regulada pelo Banco Central, entidade do conglomerado prudencial ou suas controladas.
- Créditos ou títulos de dívida (cujo enquadramento ocorra por destinação), com o objetivo de pagamento futuro de despesas.

* Empresas Abertas Elegíveis: companhias (e suas partes relacionadas) com mais de 2/3 de sua receita consolidada no setor imobiliário ou do agronegócio, para fins de títulos de dívida que sejam lastro de CRI ou CRA, respectivamente

DEMAREST



demarest.com.br

Este material tem caráter informativo e deve ser utilizado apenas para discussão, não podendo ser utilizado isoladamente para a tomada de decisões. Aconselhamento legal específico poderá ser prestado por um de nossos advogados. Direitos autorais são reservados ao Demarest Advogados.



demarest.com.br