

Para: SGE MEMO/CVM/SRE/GER-2/nº 27 /2009

De: SRE/GER-2 Em 30.01.2009

Assunto: Processo nº: RJ/2009/368 - Pedido de Dispensa de Requisitos de Registro – FIP Banif Primus Real Estate ("Fundo").

Senhor Superintendente-Geral,

O Banif Banco de Investimento S.A. ("Requerente"), administrador do Fundo, protocolou em 09.01.2009 pedido de registro de distribuição pública da 4ª emissão de suas cotas, acompanhado de pedido de dispensa de requisitos - apresentação de prospecto e publicação de anúncios de início e de encerramento da distribuição - nos termos do disposto no art. 4º, incisos VI e VII da Instrução CVM 400(1) ("Pedido").

### 1. Características da Oferta

Conforme o Pedido, essa 4ª emissão será de até 873 (oitocentas e setenta e tres) cotas, que, ao valor patrimonial vigente em 17.12.2008 de R\$ 10.888,0521198 (dez mil, oitocentos e oitenta e oito reais e cinco centavos) por cota de classe única, totalizará o montante de até R\$ 9.505.269,50 (nove milhões, quinhentos e cinco mil duzentos e sessenta e nove reais e cinqüenta centavos). Como todo FIP, seu público alvo é composto somente por investidores qualificados e a aplicação inicial no Fundo será de, no mínimo, R\$ 100.000,00 (cem mil reais) (2).

### 2. Fundamentos do Pedido de Dispensa

Informa o Requerente que as cotas da 4ª distribuição se destinarão exclusivamente aos 3 únicos e atuais cotistas do Fundo, que também participaram de sua estruturação, a saber: Banif – Banco Internacional do Funchal (Brasil) S.A, Banco de Investimento (Brasil) S.A.e Banif Banco de Investimento S.A, todos enquadrados como investidores qualificados, sendo o último empresa domiciliada no exterior.

Também informa o Requerente que *"os investidores participaram da estruturação do Fundo, possuindo o conhecimento de todas as estruturas da operação necessárias à tomada de decisão de investimento"* e que *"todas as decisões relacionadas à aquisição dos ativos que comporão a carteira do Fundo, bem como a decisão de venda dos mesmos, sempre depende de aprovação da maioria dos cotistas do Fundo"*.

Em relação aos anúncios de início e encerramento de distribuição da oferta, o Requerente informa que serão publicados em seu site na Internet, além de, naturalmente, no site da CVM.

O Requerente atende aos termos do § 4º do art. 4º da Instrução CVM 400 (3), que estabelece requisitos para dispensa quando a distribuição é dirigida exclusivamente a investidores qualificados, na medida em que apresenta, inserido nos boletins de subscrição, o modelo de declaração previsto no inciso I daquele parágrafo - sendo que o modelo apresentado prevê também a declaração de que o subscritor está *"ciente de que as cotas do Fundo não poderão ser vendidas ao público em geral e serão vendidas somente a investidores qualificados, conforme definido no Regulamento"*.

Por oportuno, citamos três decisões do Colegiado, relativas a dispensas análogas anteriormente concedidas, que resumimos abaixo:

#### Processo CVM RJ-2006/4383:

Em 11.07.2006, apreciando pedido de dispensa de prospecto, anúncio de início e de encerramento da distribuição de cotas do Logística Brasil – FIP, o Colegiado decidiu acolhê-lo, considerando que a apresentação de prospecto de distribuição no âmbito de ofertas públicas de cotas de emissão de fundos de investimento em participações, com base no disposto no art. 4º, inciso V, da Instrução CVM 391 é facultativa. Ademais, concedeu a dispensa de publicação dos anúncios de início e encerramento, fundamentado no art. 4º da Instrução CVM 400, tendo em vista que a oferta se destinava exclusivamente a 7 investidores qualificados que participaram da estruturação do fundo, ressaltando, no entanto, que a referida dispensa não prejudicava o encaminhamento dos anúncios para a análise da CVM e posterior disponibilização ao público, a ser feita, ao menos, na página da CVM na internet.

#### Processo CVM RJ/2007/8644:

Em 28.08.2007, apreciando pedido de dispensa de prospecto, anúncio de início e de encerramento da 3ª emissão de cotas do FII Trade Center, o Colegiado decidiu concedê-la, tendo em vista (i) que o Administrador faria reunião com os cotistas apresentando a destinação de recursos e os fatores de risco que envolviam a distribuição das novas cotas; (ii) o perfil dos destinatários da oferta, exclusivamente quotistas do fundo; (iii) que as cotas já eram negociadas em mercado de balcão organizado; e (iv) a inexistência de reclamação de quotistas, mas desde que os investidores atestassem, no boletim de subscrição, a suficiência das informações prestadas pela instituição administradora. Adicionalmente, o Colegiado estabeleceu que os anúncios de início e de encerramento e a apresentação mencionada em (i) fossem disponibilizados nas páginas na internet da CVM e do Administrador.

#### Processo CVM RJ/2008/8432:

Em 30.09.2008, apreciando pedido de dispensa de prospecto, anúncio de início e de encerramento da 1ª emissão de cotas do OCH-ZIFF Brazil Realty FIP, o Colegiado, fundamentado no art. 4º da Instrução CVM 400 e na existência de precedentes julgados, decidiu concedê-la, tendo em vista ainda a oferta destinar-se exclusivamente a 6 investidores qualificados que participaram da estruturação do Fundo, desde que (i) os Anúncios de Início e de Encerramento, previamente aprovados pela CVM, fossem publicados nas páginas na internet da CVM e do Administrador; e (ii) a declaração prevista no inciso I do § 4º do art. 4º da Instrução 400 fosse inserida nos boletins de subscrição ou recibos de aquisição, nos termos do inciso II do mesmo parágrafo.

### 3. Considerações da área técnica sobre o pedido de dispensa em exame

O art. 4º da Instrução CVM 400 autoriza dispensas de requisitos de registro, desde que consideradas as características da oferta pública de distribuição de valores mobiliários e preservados o interesse público, a adequada informação e a proteção ao investidor.

Já a Instrução CVM 391, que rege os FIP, não traz nenhuma hipótese de dispensa específica, possibilitando a aplicação subsidiária da Instrução CVM 400 à dispensa requerida, tendo em vista o disposto no § único e incisos I e V de seu art. 60(4).

### 4. Conclusão

Tendo em vista a previsão regulamentar e a existência de precedentes julgados pelo Colegiado, sugerimos a concessão da dispensa pleiteada na forma proposta pela Requerente.

Atenciosamente,

Original assinado por

Paulo Ferreira Dias da Silva

Gerente de Registros – 2

De Acordo:

Original assinado por

Felipe Claret da Mota

Superintendente de Registro de Valores Mobiliários

(1) Diz o dispositivo citado: "Art. 4º Considerando as características da oferta pública de distribuição de valores mobiliários, a CVM poderá, a seu critério e sempre observados o interesse público, a adequada informação e a proteção ao investidor, dispensar o registro ou alguns dos requisitos, inclusive publicações, prazos e procedimentos previstos nesta Instrução. § 1º Na dispensa mencionada no caput, a CVM considerará, cumulativa ou isoladamente, as seguintes condições especiais da operação pretendida : (...) VI - o público destinatário da oferta, inclusive quanto à sua localidade geográfica ou quantidade; ou VII - ser dirigida exclusivamente a investidores qualificados."

(2) Nos termos do art. 5º da Instrução CVM 391 , "*somente poderão investir no fundo investidores qualificados, nos termos da regulamentação editada pela CVM relativamente aos fundos de investimento em títulos e valores mobiliários, com valor mínimo de subscrição de R\$ 100.000,00 (cem mil reais)*".

(3) Diz o dispositivo citado: "Art. 4º (...) §4º Na hipótese de dispensa de requisitos de registro com base no inciso VII do § 1º, deverá ser, adicionalmente, observado o seguinte: I - o ofertante apresentará à CVM, juntamente com o pedido fundamentado mencionado no § 2º deste artigo, modelo de declaração a ser firmado pelos subscritores ou adquirentes, conforme o caso, da qual deverá constar, obrigatoriamente, que: a) têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo da oferta e que são capazes de assumir tais riscos; b) tiveram amplo acesso às informações que julgaram necessárias e suficientes para a decisão de investimento, notadamente aquelas normalmente fornecidas no Prospecto; e c) têm conhecimento de que se trata de hipótese de dispensa de registro ou de requisitos, conforme o caso, e se comprometem a cumprir o disposto no inciso III deste parágrafo. II - todos os subscritores ou adquirentes dos valores mobiliários ofertados firmarão as declarações indicadas no inciso I deste parágrafo, as quais deverão ser inseridas nos boletins de subscrição ou recibos de aquisição; III - o investidor qualificado que tenha subscrito ou adquirido valores mobiliários com base na dispensa do inciso VII, do § 1º do art. 4º e pretenda vender os valores mobiliários adquiridos ou subscritos a investidor não qualificado antes de completados 18 (dezoito) meses do encerramento da distribuição somente poderá fazê-lo se for previamente obtido o registro de negociação em mercado, a que se refere o art. 21 da Lei nº 6.385, de 1976, salvo se os valores mobiliários adquiridos se enquadrarem nas hipóteses do § 1º do art. 2º desta Instrução; IV - os prazos de análise previstos no § 3º do art. 13".

(4) Diz o dispositivo citado: "Art. 60 (...) Parágrafo único. A presente Instrução aplica-se a toda e qualquer oferta pública de distribuição de valores mobiliários, salvo, quando houver regulação específica, nas disposições relativas a: I - Prospecto e seu conteúdo; (...); e V – hipóteses de dispensas específicas".